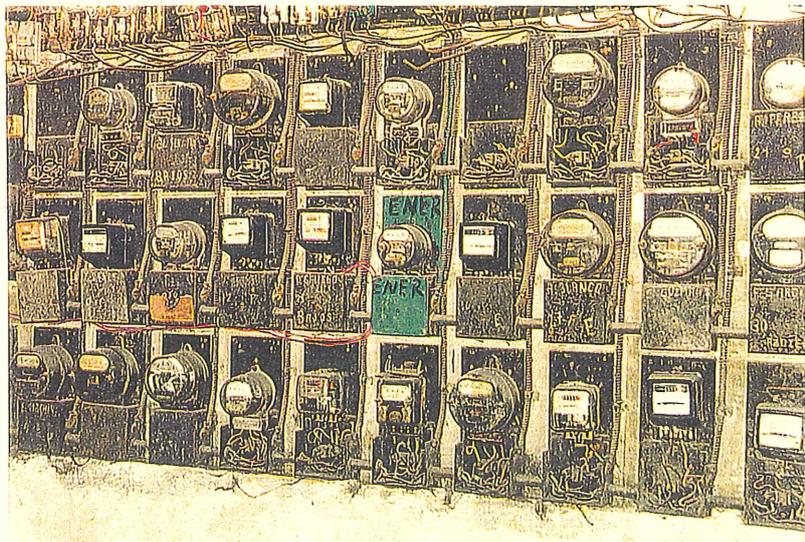


---

# Desarrollo Humano Sostenible en áreas urbanas

Hacia una propuesta de Programas Sociales en la Habana Vieja  
Rehabilitación Urbana Integral



Texto: Sylvio Mutal

Capítulo 8: Plan Maestro, base informe preliminar  
por Sylvio Mutal y propios aportes  
sustantivos

Planos: Plan Maestro

Asistente de redacción: Gema Casino Pardos

Dibujos: Domingo Merino Rupirez

Fotografías: Sylvio Mutal

Impresión: Copy-Copy, Amsterdam

### Barrio Judío

Texto: Sylvio Mutal

Fotografías: Sylvio Mutal y archivo de la Comunidad Hebrea  
de La Habana Vieja

# ÍNDICE

Prefacio

1.	Introducción - Agradecimientos .....	1-3
2.	Planes y programas de protección y conservación de bienes culturales en La Habana Vieja [1960-1996] .....	4-5
3.	La Oficina del Historiador de la Ciudad: un enfoque dinámico y novedoso para programas sociales en La Habana Vieja. Programas sociales de la Oficina del Historiador de la Ciudad en La Habana Vieja.....	6-11
4.	Creación y papel de HABAGUANEX, S.A. ....	12
5.	Plan Maestro: metas, objetivos y <i>modus operandi</i> . El Plan Maestro de revitalización integral de la Habana Vieja.....	13-15
6.	Algunas consideraciones sobre la zona vinculada a las plazas principales.....	16-17
	6a. Plaza Cristo. Planos	
7.	Concepto de desarrollo humano sostenible.....	18-20
8.	Hacia programa social en La Habana Vieja: atención especial en el Consejo Popular de Belén en el barrio de San Isidro. Perfiles de tres proyectos sociales en La Habana Vieja.....	21-33
	A. Taller-escuela de propósitos múltiples para La Habana Vieja.	
	B. Residencia para la tercera edad.	
	C. Programa de establecimiento de áreas recreativas y deportivas infantiles.	
9.	Algunas consideraciones sobre desarrollo urbano, rehabilitación y financiación en La Habana Vieja.....	34-37
10.	Financiamiento de programas de restauración, renovación urbana y proyectos sociales en La Habana Vieja.....	38-40
11.	Medio ambiente urbano.....	41-42
12.	Propuesta para un proyecto de cooperación técnica y financiación en el área de desarrollo social: La Habana Vieja y el barrio de San Isidro .....	43-47
13.	Conclusiones y recomendaciones .....	48-61
Apéndice:	i) Programa Malecón.....	62-63
	ii) Programa PNUD de asociación pública y privada para el medio ambiente urbano .....	64
	iii) Fotografías y dibujos de La Habana Vieja y programas sociales .....	1-26
Anexo:	En un documento aparte se presentan algunos apuntes iniciales para la rehabilitación y revitalización del barrio judío Acosta-Belén (fotografías, dibujos y apuntes).	



## Prefacio

En 1996 tuve el placer de efectuar una misión de dos semanas a La Habana con el objetivo de colaborar con la OHC en programas y proyectos de desarrollo social encaminados por el mismo en el área de San Isidro. Esta asesoría corresponde a un contrato especial establecido entre la Oficina del Historiador de la Ciudad y mi persona dentro de un proyecto de pequeña escala financiado por el PNUD.

El objetivo principal de la misión guarda relación con algunas sugerencias sobre la identificación de proyectos sociales y algunos lineamientos sobre el financiamiento internacional de los mismos en áreas de asesorías, capacitación y equipamiento conducentes a módulos de desarrollo social de efecto multiplicador para el bienestar de la población local así como la rehabilitación física de La Habana Vieja.

Durante la misión he tenido el privilegio de tener conversaciones fructíferas con el Historiador de la Ciudad, E. Leal, así como con casi todo el equipo de trabajo del Plan Maestro, dirigido por María Buajasán y coordinado por Rafael Rojas. El Plan Maestro me proporcionó material escrito y planos sobre la Distribución Funcional, Turismo estructural General, el resultado del Censo de Población y Vivienda, planteamientos sobre la zona vinculada a las Plazas Principales, la Encuesta Global y Parcial de La Habana Vieja, la reseña de los resultados, planteamientos sobre la plazas Vieja y Cristo, algunas indicaciones del costo de rehabilitación en diferentes áreas y los fundamentos y lineamientos del Plan Maestro en la revitalización integral de La Habana Vieja.

Tuve también la posibilidad de sostener sesiones de trabajo con el equipo del Plan Maestro en el taller de la Plaza Vieja en CENCREM, el grupo encargado de la encuesta socioeconómica del Consejo Popular de Belén así como la unidad de trabajo del taller de San Isidro.

Con el objetivo de completar una información del conjunto hemos tenido la oportunidad de tener sesiones de trabajo con el Plan Malecón y los planteamientos hechos por el Plan Maestro en la Plaza Cristo. Visitas a la Universidad, a la Oficina de Planificación Territorial, a los proyectos de inversión y uso readaptivo en la Lonja del Comercio y la calle Obispo han complementado las consultas y visiones de apreciación. También tuve la ocasión de revisar los documentos elaborados por la OHC y el CENCREM, la Universidad, el Programa Malecón, la UNESCO y otras instituciones nacionales e internacionales.

En vista de la estrecha relación que el programa social y el proceso de restauración tiene con HABAGUANEX, S.A. y otras fuentes de ingresos de la OHC, tuve la oportunidad de tener consultas con los directivos de HABAGUANEX, S.A. y otras empresas, a efectos de futuras consideraciones y recomendaciones, particularmente en materia de gestión y financiamiento y el perfeccionamiento e incremento de los mismos.

El informe adjunto va dirigido, de acuerdo a los términos de referencia establecidos, a la OHC y se presenta a su consideración para su opinión. La gran mayoría del material proporcionado por la OHC y sus dependencias no se presenta en este informe en su totalidad.

Por otra parte, el material que me ha sido facilitado por el Plan Maestro y otras instituciones podrían servir en tiempo oportuno para:

- a) la preparación de un posible proyecto de cooperación internacional PNUD;
- b) la preparación de un folleto o memoria para la movilización de fondos a nivel internacional;
- c) para consultas conducentes a la organización de seminarios de planeamiento y diseño de proyectos, conjuntamente con sus estudios de factibilidad;
- d) posibles conferencias o mesas redondas de Donantes y/o inversionistas para la rehabilitación integral de La Habana Vieja.

Por lo tanto, el informe actual se concentra como proyección futura en los capítulos 6 a 13, como se indica en el índice y en detalle a lo largo del informe.

Fotografías y otro material gráfico acompañan el presente informe. Poseo amplia documentación fotográfica que podría utilizarse en material editado especialmente para la movilización de fondos.

En septiembre de 1996 presenté un informe preliminar con algunas recomendaciones sobre algunos módulos de programas sociales. Entonces me referí a:

1. El establecimiento de una escuela de formación de técnicos de nivel medio en artes y oficios.
2. El establecimiento de una escuela de formación de artesanos.
3. La creación de un centro de corte y confección.
4. Vivienda y servicio social para la tercera edad.
5. Programas para la recreación infantil, áreas de juegos, parque de diversiones y áreas deportivas.

La Oficina del Plan Maestro, en febrero de 1997, consideró que esos proyectos se podían consolidar en tres áreas, a saber:

- A. Taller-escuela de propósitos múltiples para La Habana Vieja.
- B. Residencia para la tercera edad.
- C. Programa de establecimiento de áreas recreativas y deportivas infantiles.

Agradezco a Rita Hernández del Plan Maestro su apoyo y el envío de este trabajo. Estos puntos se encuentran en el capítulo 8 de este informe y son un reflejo de las conversaciones sostenidas en septiembre de 1996 a partir del informe preliminar de entonces. El contenido del informe actual es el resultado de la revisión y análisis de la documentación que me fue proporcionada. Está encuadrado también dentro de un marco global, socioeconómico, cultural, legislativo, político e institucional, en el cual

se puede insertar un programa de desarrollo humano.

La voluntad política y capacidad profesional de la OHC en coordinación con el gobierno municipal y con el apoyo del sistema de las Naciones Unidas, el PNUD dentro de éste, y fuentes de potenciales donantes bilaterales, es una garantía de base para unirse con la voluntad de los pobladores con fines de desarrollar programas sociales.

El presente informe incluye en su propuesta para un proyecto de cooperación técnica y financiera dos componentes que considero fundamentales, además de los proyectos sociales como tales, que en sí mismos necesitarían una colaboración internacional. Estos componentes son:

- a) **apoyo al Plan Maestro** en materia de “consideraciones sobre la economía local y la sistematización de programas sociales y la sostenibilidad de los mismos”;
- b) **apoyo a HABAGUANEX, S.A.** y sus empresas en el fortalecimiento institucional, capacidad técnica de gestión y manejo, promoción y marketing y viajes de estudio fuera del país. Se consideran también nuevas formas de incrementar los ingresos de la OHC provenientes de HABAGUANEX, S.A.

El presente informe fue considerado por la OHC para su seguimiento. Se sugiere que a comienzos del año 1998 se realice una reunión de trabajo entre la OHC y el consultor para plasmar algunos proyectos específicos, que podrían tener la colaboración técnica y financiera del sistema de las Naciones Unidas. Espero estar en La Habana en enero de 1998 y tendré el gusto de colaborar en el seguimiento del informe presentado originalmente en marzo de 1997.

Mis agradecimientos al director de la OHC y a todo el personal del Plan Maestro y de las diferentes dependencias así como a todos los compañeros de trabajo que han colaborado y me han acompañado durante mi misión de dos semanas. Agradezco también la representación del PNUD en Cuba por haber facilitado la realización de este pequeño proyecto que espero sea la semilla que, conjuntamente con los enormes esfuerzos hechos a nivel local y nacional, den luz a programas para el desarrollo humano sostenible de La Habana Vieja.

La voluntad, la dignidad y la fiel pertenencia de los habitantes de La Habana Vieja me han motivado y lo harán siempre como actores y sujetos de desarrollo, buscando dinámicas formas de participación en el quehacer social, económico y cultural de una recuperación viva y futurista para La Habana Vieja, Patrimonio Cultural de la Humanidad.

Sylvio Mutal  
noviembre de 1997



## 1. Introducción - Agradecimientos

En 1981 tuve el privilegio de colaborar con el Gobierno de Cuba en el diseño del Centro Nacional de Conservación, Restauración y Museología. En aquel entonces, los trabajos realizados por la Dirección de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura habían culminado en excelentes obras de restauración de un buen número de edificios y monumentos históricos en La Habana Vieja.

Bajo la dirección de Marta Arjona, directora de Patrimonio Cultural, se realizaron actividades de trascendencia en el campo de la restauración y conservación de bienes muebles e inmuebles.

Los centros de restauro de bienes muebles instalados en diferentes museos, como el Museo de Bellas Artes, así como los trabajos emprendidos en museología y museografía, llevaron entonces a la Dirección de Patrimonio Cultural a establecer un centro nacional en materia de conservación, restauración y museología de los bienes culturales de Cuba, en su caso, con vocación regional.

A petición de la doctora Arjona, y en mi calidad de director del Proyecto Regional de Patrimonio Cultural y Urbano del PNUD-UNESCO, participé activamente en el establecimiento de dicho centro ubicado en el antiguo Convento de Santa Clara. Realizamos el trabajo entre Marta Arjona y su equipo técnico, acompañado por el profesor C. Chanfón de México.

El proyecto se realizó a través de una acción conjunta entre la Dirección de Patrimonio Cultural y la UNESCO, con un aporte del PNUD de un millón de dólares. Dicho aporte sirvió para el equipamiento de dicho centro, asistencia técnica, formación en el extranjero y para el establecimiento de programas de investigación y formación en materia de conservación de bienes culturales en Cuba.

A finales de la década de los 80 se restauró el primer y segundo claustro del Convento, lográndose así los objetivos del proyecto, bajo los auspicios de la Dirección de Patrimonio Cultural y con el apoyo del PNUD y la UNESCO.

Para los trabajos realizados y por realizar por parte del Ministerio de Cultura y otras entidades en materia de patrimonio cultural a nivel nacional se utilizan los servicios de este centro especializado.

Se puede decir que el establecimiento del CENCREM por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura y el Consejo Nacional de Patrimonio, con una excelente directiva y personal técnico, culminó con la presencia de un centro de excelencia en América Latina y el Caribe.

La directora del Centro, Arq. Isabel Rigol, y su equipo técnico, mostraron a nivel nacional e internacional el potencial y eficiencia de esta institución de investigación y académica. Los arquitectos del centro colaboraron en la elaboración de diversos proyectos de restauración de bienes históricos inmuebles en La Habana Vieja. Algunos

de estos proyectos fueron ejecutados por diferentes entidades. El papel proyectista del Centro fue complementado.

Profesores y alumnos del centro colaboraron en diversos proyectos de restauración realizados en La Habana Vieja. Se han hecho planteamientos sobre la recuperación integral del centro histórico, tocándose el tema del patrimonio urbano y la vivienda. Se ve con satisfacción la restauración puntual de un buen número de edificios de importancia histórica en las décadas de los años 70 y 80.

Mientras que en casi todas las ciudades históricas de América Latina existe un deterioro absoluto de los centros históricos y una manifiesta superposición de construcciones y actividades respondiendo a las condiciones políticas y económicas de la región, se aprecia que en La Habana Vieja se ha logrado, por la misma naturaleza del sistema revolucionario, una situación en la cual no se produjeron situaciones irreversibles que afectarían la visión espacial y el uso del territorio.

Al mismo tiempo que se realizaban obras de restauración de monumentos históricos, las condiciones físicas del patrimonio urbano, particularmente de la vivienda, se deterioraron a lo largo de los años por falta de mantenimiento, edad y condiciones económicas de los habitantes, especialmente con el inicio del Periodo Especial a finales de los años 80.

En la última década, la Oficina del Historiador de la Ciudad ha estado muy activa en trabajos de restauración y recientemente de renovación y rehabilitación urbana. Precisamente durante el Periodo Especial la OHC, con autonomía de gestión y decisión, comenzó a operar, en colaboración con la población y sus propias empresas especializadas, técnicas y financieras. Estas operaciones van destinadas a resolver temas como el desarrollo del centro histórico con una visión multidisciplinaria pragmática y coherente.

Es así que las autoridades cubanas en general y la Oficina del Historiador en particular están comprometidas no solamente para la reconstrucción material del centro histórico de La Habana, Patrimonio Cultural de la Humanidad, sino también en el mejoramiento de su tejido social.

El planteamiento de la Oficina del Historiador se refiere a la protección de grupos vulnerables, promoviendo la capacidad de sostenibilidad de la comunidad y buscando nuevas fuentes de empleo. Favoreciendo el fortalecimiento de la base económica de la población del centro histórico se pretende encontrar un equilibrio entre la riqueza cultural y el bienestar social de sus habitantes. Reforzar el desarrollo de zonas vivas en las cuales se enfatice adecuadamente la vivienda es un planteamiento esperanzador de gran potencial. La sociedad cubana, habiendo superado otros males graves que aquejan a los desposeídos de otros países en vías de desarrollo, se encuentra actualmente con

un potencial tremendo para convertir la crisis en un desafío.

Desde 1993 el PNUD colabora en un proyecto de Escuelas-taller establecidas en el Convento de Belén. El proyecto recibió la colaboración del Gobierno de Suiza. Ha logrado incrementar la participación de la comunidad en iniciativas productivas y actividades conducentes a la generación de empleo, dinamizando así de alguna forma la economía local.

Todo esto se está realizando en el contexto de los esfuerzos de restauración y recuperación llevados a cabo por la Oficina del Historiador de la Ciudad. El desarrollo humano sostenible implica, entre otras cosas, la creación de oportunidades amplias para que la gente pueda ejercer su potencial pleno. Se trata especialmente de programas en favor de la mujer, los niños y jóvenes, el medio ambiente, el empleo y la participación, en áreas deprimidas como La Habana Vieja.

Actualmente la OHC está considerando la posibilidad de expandir la actividad a otras áreas para cumplir semejantes objetivos.

El desarrollo urbano contemporáneo conlleva más y más un proceso de descentralización de los aparatos gubernamentales y una verdadera participación comunitaria en planes y programas conducentes al desarrollo humano sostenible. La declaración de Estambul Habitat II ha sido enfática al respecto.

La OHC es un ejemplo *sui géneris* casi de un gobierno local encargado especialmente de la rehabilitación de La Habana Vieja. Esto conjuntamente con los pobladores y las organizaciones de base y otros organismos afines. Es por lo tanto una combinación ideal para llevar a cabo programas y hacer lo necesario a nivel nacional e internacional para movilizar los fondos necesarios para la ejecución de obras.

De acuerdo a la solicitud formulada por la OHC tuve el gusto de realizar una consultoría en La Habana Vieja de dos semanas en 1996. De acuerdo a las consultas realizadas con la OHC y sus dependencias y otros organismos locales y nacionales hemos llegado conjuntamente con la dirección del Plan Maestro a algunas propuestas encaminadas hacia programas sociales, especialmente en la zona de gran depresión como es el barrio de San Isidro en Belén.

A lo largo de este informe se encontrarán algunas visiones y opiniones referentes a la operacionalidad de esos proyectos, su factibilidad económico-financiera y su aplicación adecuada. Se trata, por un lado, de la capacitación y formación de personal en artes y oficios para crear cuerpos de técnicos que contribuyan al mejoramiento de la vivienda y, por otro, del establecimiento de algunos centros para actividades sociales y productivas para grupos de la tercera edad, niños y jóvenes.

Obviamente el propósito final es desarrollar la base económica de la población y lograr mediante acciones participatorias la mejora del tejido social. El objetivo último es llegar a una compatibilización entre el patrimonio histórico de monumentos y el patrimonio urbano, en el contexto no solamente físico sino también del desarrollo humano sostenible de los que lo habitan.

Ha sido para mí un honor colaborar en los trabajos de rescate y salvaguardia del centro histórico a lo largo de las dos últimas décadas.

En esta ocasión, como consultor del PNUD y la OHC, extiendo mis agradecimientos a Eusebio Leal, director de la OHC, y a todo el personal del Plan Maestro y las diferentes dependencias. Ha sido un placer trabajar con el personal técnico del Plan Maestro y su nueva oficina en el barrio de San Isidro. Agradezco también a la dirección y el personal de HABAGUANEX, S.A. por las valiosas contribuciones e ideas sobre aspectos de gestión y financiamiento para el desarrollo de La Habana Vieja. El personal técnico del CENCREM y su directora Isabel Rigol colaboraron ampliamente, por su estrecha vinculación con el Plan Maestro en algunos trabajos específicos que se mencionaron en este informe.

Desde el inicio de mi participación en los trabajos de patrimonio cultural en Cuba, siempre he tenido el placer y gusto de trabajar con la incansable directora de Patrimonio Cultural, Marta Arjona. Le agradezco haber compartido sus sabios conocimientos sobre el tema conmigo, en Cuba, en La Habana Vieja y a nivel mundial.

Agradezco también a la representación del PNUD por haber facilitado con fondos escasos de un pequeño proyecto, pero con mucha voluntad y dedicación. Espero que sea la semilla que, conjuntamente con los enormes esfuerzos realizados a nivel local y nacional, las propuestas que se presentan aquí den luz a programas para el desarrollo humano sostenible de La Habana Vieja.

## **2. Planes y programas de protección y conservación de bienes culturales en La Habana Vieja [1960-1996].**

El consultor ha tenido a lo largo de los últimos 30 años un contacto permanente con los planes y programas de restauración y conservación de bienes culturales muebles e inmuebles en La Habana Vieja, que se iniciaron con la Dirección de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura.

Se posee por lo tanto una documentación amplia sobre las políticas y los proyectos específicos de la salvaguardia del patrimonio monumental de La Habana Vieja.

La inscripción de La Habana Vieja en la Lista de Patrimonio Mundial de la Humanidad en diciembre de 1982 ha seguido la voluntad política y técnica del Ministerio de Cultura y su dirección de Patrimonio Cultural, en materia de la Salvaguardia de su herencia cultural. Cuba ya había declarado La Habana Vieja como Patrimonio nacional, entre otras ciudades y monumentos.

La declaratoria de la UNESCO coincide con un nuevo momento en la política de preservación del Estado cubano y la inserción del mismo en el presupuesto del Plan Quinquenal 81-86 y programa de inversiones en obras de restauración y conservación del centro histórico.

Diferentes entidades nacionales, tales como la Dirección de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura y el CNPC, y la Oficina del Historiador de la Ciudad, han tenido a lo largo del tiempo un papel en materia de recuperación del patrimonio. La perspectiva ha sido la restauración y conversión puntual de edificios históricos dedicados especialmente a actividades culturales y de turismo. Se efectúa en los años 80 algunas restauraciones de viviendas a partir de las 5 grandes plazas, a saber: Armas, Catedral, Vieja, San Francisco y del Cristo, y unas 10 a 12 plazuelas. Los trabajos de restauración en su conjunto se han realizado dentro de las normas internacionales y por técnicos nacionales altamente cualificados.

A pesar que es visible lo realizado hasta comienzos de los años 90 en restauración y recuperación del centro histórico en sus monumentos, se ha efectuado poca recuperación en términos de lo habitacional. Se presentan, sin embargo, algunos ejemplos aislados pero exitosos en la Plaza Vieja y las calles aledañas.

Deben destacarse también las acciones en los años 80 de las microbrigadas, con construcciones de nuevas viviendas y de servicios comunitarios en espacios vacíos del centro histórico. Últimamente se aprecia una concertación de actividades conducentes a un plan y programa de rehabilitación de la ciudad o centro histórico.

Con el Decreto-ley 143 de 1993 dictado por el Consejo de Estado, se otorga a la OHC autonomía de gestión y decisión para resolver todo lo relacionado con el desarrollo del centro histórico así como la divulgación de la historia y preservación de los monumentos y las tradiciones.

Se puede decir que en los últimos años las actividades llevadas a cabo por la OHC han dinamizado el proceso de restauración y rehabilitación urbana de forma paulatina y dentro de un marco de Plan Maestro. En las últimas tres décadas se ha logrado en La Habana Vieja un amplio trabajo de restauración de monumentos históricos convirtiendo los mismos a usos contemporáneos.

El proceso de rehabilitación del centro histórico ilustrado en esta página fue elaborado por el Plan Maestro de la OHC, e indica algunas de las obras realizadas hasta comienzos de la década de los 90. Debe destacarse que existen trabajos de gran envergadura realizados por la Dirección de Patrimonio Cultural y la OHC. Esta última ha expandido sus actividades por la propia naturaleza del Decreto-ley 143 y sus empresas, de forma continua y acelerada, bajo las normas de restauro y recuperación establecidas.





### **3. La Oficina del Historiador de la Ciudad: un enfoque dinámico y novedoso para programas sociales en La Habana Vieja. Programas sociales de la Oficina del Historiador de la Ciudad en La Habana Vieja.**

El decreto ley 143 del 30 de octubre de 1993, dictado por el Consejo de Estado de la República de Cuba, otorga a la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana (OHC) autonomía de gestión y decisión para resolver la problemática de la conservación y el desarrollo de La Habana Vieja.

Con la finalidad de realizar proyectos de conservación, renovación y rehabilitación del patrimonio en el contexto del tejido urbano de La Habana Vieja y las condiciones socioeconómicas, la OHC ha creado mecanismos que le permitan captar capital, formar convenciones y promover colaboraciones internacionales. Todo eso para continuar los trabajos de restauración y conservación de bienes inmuebles, rehabilitar viviendas y reanimar la cultura, así como trabajar en áreas fundamentales como el mejoramiento del nivel de vida de los habitantes, especialmente aquellos que se encuentran en condiciones precarias, hábitat inadecuado y un medio ambiente urbano adverso a las buenas condiciones de vida de los mismos.

A través de las empresas que la OHC ha creado en los últimos años, se ha generado ingresos en divisas. Con estos fondos propios, los programas de las Naciones Unidas como los del PNUD y de la UNICEF y los aportes de fuentes bilaterales como la Confederación Helvética, Austria y España, se ha iniciado en La Habana Vieja en los últimos tres años una serie de proyectos sociales.

Como ya fue indicado en capítulos anteriores, el periodo especial desde comienzos de los años 90 ha tenido sus repercusiones en el deterioro de las condiciones de vida, especialmente físicas, en La Habana Vieja. Se tendría que movilizar esfuerzos y fondos, incluyendo los provenientes del turismo, para destinarlos a programas sociales en La Habana Vieja.

Los proyectos que se están llevando a cabo actualmente por la OHC abarcan los siguientes temas:

1. Niños y jóvenes
2. Ancianos
3. Población
4. Salud
5. Vivienda

## 1. Niños y jóvenes

- 1.1. **La Escuela y el Museo** es un proyecto que nace de la necesidad de mejorar las condiciones ambientales de las escuelas primarias del Municipio. Se busca la vinculación de los niños al proceso de preparación cultural y formación profesional necesaria para asimilar la reanimación que se experimenta en el área.

En casos difíciles se buscaron nuevos locales, que se encontraron en las propias áreas de los 15 museos de la OHC. De manera estable y al igual que en el resto de las escuelas del Municipio, esos establecimientos reciben útiles escolares, merienda y juguetes y se les brindan programas de actividades culturales y recreativas en un medio ambiente favorable para su mejor formación.

- 1.2. **Fundación de las Escuelas-taller Gaspar Melchor de Jovellanos y Reina Sofía.** En este establecimiento se han graduado ya 200 jóvenes entre 18 y 21 años como operarios cualificados en labores propias de la restauración de monumentos tales como:

- albañilería
- carpintería
- pintura de obra
- cantería
- forja
- vidriería
- electricidad
- plomería
- escayola
- jardinería
- restauración de pintura mural
- arqueología

Estos jóvenes, una vez graduados, se incorporan a la **Empresa de Restauración de Monumentos** de la Oficina del Restaurador. Esto equivale a garantizar una fuente de trabajo para un grupo numeroso y necesitado de la población y un gran valor añadido en los proyectos de recuperación de la ciudad.

- 1.3. **El Centro estudiantil José de la Luz y Caballero** provee a niños y jóvenes de un lugar confortable donde sumarse a círculos de interés para desarrollar sus capacidades y canalizar inquietudes a la vez que se educan y adquieren conocimientos en su tiempo libre a través de diversos talleres. Estos son:

- artes plásticas
- artes aplicadas
- danza
- literatura
- ecología

1.4. **El Anfiteatro de La Habana** también sirve a ricos programas culturales como circo, cine, conciertos y teatro para niños y jóvenes, a través del proyecto para su rehabilitación. La creación de un parque de diversiones aledaño completa el universo de trabajo inmediato dirigido a este grupo de la sociedad.

## 2. Ancianos

Actualmente se están terminando los trabajos de recuperación y restauración del antiguo Convento e Iglesia de Belén. Este conjunto se encontraba en condiciones ruinosas por el paso del tiempo y un incendio reciente. El convento se está convirtiendo en Asilo de Ancianos y Hotel de la Tercera Edad. Este último servirá de sustento económico al asilo. Será la primera institución de asilo en La Habana Vieja. Lo atenderá la orden religiosa de las Hermanas de la Caridad y acogerá a 100 ancianos que podrán disfrutar de la mejor atención médica y humana.

El plan de atención se orienta hacia los clubes de abuelos que organizan las policlínicas de la comunidad. Actualmente, y en coordinación con los propios clubes, se atiende diariamente a los mismos en los quince museos y casas especializadas en la institución. Aquí disfrutan de un desayuno cultural, donde además de recibir un aporte a su alimentación, los ancianos se incorporan a grupos de psicodanza, crítica cinematográfica y actividades artísticas que desarrollan atendidos por psicólogos y trabajadores de la salud altamente cualificados.

## 3. Población-Hermandades

Últimamente se ha creado **Hermandades** entre amas de casa, jubilados y trabajadores por cuenta propia, en diferentes agrupaciones. Se pueden destacar hermandades tales como:

- las bordadoras de Belén
- los carpinteros
- los albañiles
- los zapateros,

todos provenientes de La Habana Vieja, quienes reciben de la OHC los materiales e instrumentos de trabajo necesarios para desarrollar labores en beneficio de la

comunidad. Eso permite que tales grupos satisfagan necesidades del colectivo, a la vez que tengan acceso a una nueva fuente económica para el mejoramiento de su nivel de vida y el de sus familiares.

El proyecto, apoyado por el PNUD y el gobierno suizo, ha otorgado los fondos necesarios para la formación de las bordadoras de Belén. Ellas se encuentran actualmente ubicadas y en pleno trabajo. Se establece, por tanto, una nueva fuente y forma de empleo y un aumento de los ingresos económicos para la familia.

#### **4. Salud**

Dentro de los programas sociales encuadrados en el proyecto de rehabilitación del centro histórico se contempló la creación de consultorios para el plan "Médico de la familia". Los médicos y enfermeras residen en el lugar del consultorio y atienden a unas 100 familias próximas al lugar en todas sus necesidades de salud. Tres de esas instalaciones ya están en marcha en el presente y se espera aumentar el número de las mismas en el año 97.

El centro histórico cuenta actualmente con un Centro materno infantil para la atención especializada de embarazadas y recién nacidos.

La OHC está también brindando ayuda con equipos y materiales a diferentes policlínicas de la comunidad. Se ha comenzado a trabajar con el gobierno del Municipio en la eliminación de plagas, la recogida de basuras y el saneamiento ambiental.

#### **5. Vivienda**

En áreas priorizadas de restauración y en el área primordialmente identificada para el turismo se han realizado algunos trabajos de reparación puntual de viviendas. Como lo mencionamos en capítulos anteriores y en las conclusiones de este informe, es imprescindible lograr un equilibrio entre los trabajos de restauración de monumentos, comercios, instalaciones turísticas y vivienda. El centro histórico tendrá que tener siempre un uso mixto de funciones con porcentajes adecuados incluyendo la vivienda, de acuerdo a las características de las zonas en cuestión.

Independientemente a los trabajos puntuales realizados en algunas viviendas, es evidente que existen condiciones de alta depresión y decadencia en algunas áreas de La Habana Vieja, especialmente en el área de la vivienda.

Siguiendo el ejemplo del Convento de Belén y expandiéndose de esta región a otras, se

ha escogido el barrio más deprimido y necesitado del centro histórico para llevar a cabo un programa de rehabilitación integral y fundamentalmente social. Se trata del barrio de San Isidro, donde no existen atractivos turísticos, pero donde se concentra una población con alto índice carencial.

Como fue indicado con anterioridad, el deterioro de las condiciones de vivienda en La Habana Vieja es tal que es necesario crear las condiciones para que la rehabilitación de las viviendas se extienda por el territorio. Se tendría que usar un esquema de cogestión entre los pobladores y la OHC. El Plan Maestro de rehabilitación integral de La Habana Vieja tendría que sistematizar el trabajo en favor de acelerar el proceso de rehabilitación social. Esto conllevaría una reactivación económica de las bases y del conjunto de La Habana Vieja, con el objetivo de elevar la calidad de vida de los residentes.

La base participativa es primordial en las acciones a efectuar de forma integrada para posibilitar una actuación apropiada en el mejoramiento del hábitat. Esto conlleva la potenciación de los valores socioeconómicos, culturales y ambientales en el contexto de un desarrollo humano sostenible que afecte a los sectores más desfavorecidos.

El sector de la vivienda es uno de los más complicados en el proceso de rehabilitación de centros históricos. Sin el desarrollo de una economía local que permita la revitalización económica familiar y la capacidad financiera para una aportación adecuada, no se puede pensar hacer un trabajo de mejoramiento de la vivienda.

En los años 60 en Europa, algunos programas de subsidio del estado o del gobierno local han creado directa o indirectamente el desalojo de la vivienda por parte de sus propios habitantes, abriendo camino a la especulación y a nuevos inquilinos o dueños de ingresos mayores, que encontraron en la ciudad histórica un lugar de moda para vivir casi en museos.

¿Cómo conservar los habitantes originales en el centro histórico mejorando sus condiciones de vivienda? Es evidente que se necesitan acciones con nuevos enfoques, principalmente esquemas de financiación y del orden de la capacitación, buscando la cogestión y cofinanciación en todo el proceso de mejoramiento de la vivienda.

El propósito del Plan Maestro, entre otros, es el desarrollo de una economía local que permita la revitalización económica familiar y por ende su capacidad financiera para la aportación. Esto tiene un impacto positivo en la recalificación del entorno físico y desde luego en el propio auge del territorio por esta vía.

Tendrán que hallarse, dentro de los planteamientos actuales de la economía cubana, formas que permitan y aceleren el proceso de desarrollo de una economía local para poder sustentar los trabajos de recuperación de la vivienda en el contexto del medio

ambiente urbano y del bienestar social.

Con estos elementos de base los programas en el centro histórico tendrían que ser sustentables a medio y largo plazo, y por lo tanto, viables, con la participación y contribución de sus habitantes.

En el pasado ha habido cierta tendencia entre los pobladores a dejar al Estado el papel activo en este proceso. El período especial y los pensamientos actuales demuestran que sí es necesaria la movilización de los propios pobladores para arreglar, de forma conjunta con las autoridades, su hábitat y ambiente urbano. La participación y contribución de los habitantes, en la medida en que avancen con sentido de comunidad y en el reconocimiento de sus capacidades para aprender nuevas formas de valerse por sí mismos, es imprescindible. Todo eso para solucionar sus problemas e insertarse en las diversas opciones de la vida laboral.

Con el propósito de establecer algunos módulos de trabajo social, en San Isidro se ha diseñado tres proyectos que precisan apoyo, en el contexto de un programa socioeconómico y desarrollo humano sostenible. Se trata de:

- A. Taller-escuela de propósitos múltiples para La Habana Vieja.
- B. Residencia para la tercera edad.
- C. Programa de establecimiento de áreas recreativas y deportivas infantiles.

#### **4. Creación y papel de HABAGUANEX, S.A.**

Tras aprobarse la ley de Inversión extranjera en Cuba se creó la Gerencia Inmobiliaria CARIBE, S.A. para tratar asuntos relacionados con la Inversión inmobiliaria.

CARIBE, S.A. estudia a efectos de emprender proyectos mixtos aspectos tales como:

- Monto de la inversión
- Factibilidad económica
- Capacidad económica del inversionista extranjero
- Consulta a organismos nacionales, como el Instituto de Planificación Física, el Ministerio de la Inversión Extranjera, Precios, etc.

Actualmente, empresas cubanas están generando sociedades mixtas en el sector inmobiliario. HABAGUANEX, S.A. es una empresa cubana encargada fundamentalmente de La Habana Vieja, en lo que se refiere a inversiones en el campo de la hostelería, gastronomía y servicio anexos. HABAGUANEX, S.A. forma parte de la Oficina del Historiador de la Ciudad.

Los mecanismos operacionales de dicha empresa y los aportes que la misma hace al desarrollo de proyectos sociales así como la restauración y renovación y uso readaptivo de monumentos se ve a lo largo de este informe en los capítulos correspondientes.

En caso de que la OHC considere la necesidad de tener una colaboración internacional en HABAGUANEX, S.A. por las razones indicadas en los capítulos 10 y 12 del presente informe, el consultor podría incorporar un capítulo sobre HABAGUANEX, S.A. en el documento de proyecto que se redactaría en 1997. Entonces se dará información actualizada sobre el funcionamiento y las perspectivas de HABAGUANEX, S.A., así como algunos aspectos relacionados con la gestión y el mejoramiento de la capacidad de cifra de negocios de las diferentes empresas locales o mixtas para optimizar ingresos en favor de la rehabilitación de La Habana Vieja.



## 5. Plan Maestro: metas, objetivos y *modus operandi*. El Plan Maestro de revitalización integral de la Habana Vieja.

El siguiente capítulo fue en gran parte facilitado por el Plan Maestro y corresponde al resultado de la información proporcionada por el mismo al consultor.

El Plan Maestro de Revitalización Integral de La Habana Vieja comenzó oficialmente en diciembre de 1994, a instancias de la Oficina del Historiador de la Ciudad y de la Agencia Española de Cooperación Internacional para resolver el complejo problema de la rehabilitación del centro histórico y el sistema de fortificaciones. Es la entidad responsable de estudiar la dinámica urbana del centro histórico para interrelacionar coherentemente sus diversas escalas y problemas, con el objetivo de dictar las estrategias más convenientes para su organización y desarrollo.

El área de estudio considera 214 hectáreas en las cuales se incluyen 242 manzanas y una población de 70.658 habitantes, que representa una densidad de población de 330 habitantes por hectárea.

El Plan Maestro constituye un hecho *sui géneris* en el campo del planeamiento urbano en Cuba. En primer lugar, el Plan no fue encargado por la instancia de gobierno local, sino por la Oficina del Historiador, principal inversionista del territorio; además, el área que trata el Plan Maestro es una gran parte del municipio, pero no abarca su totalidad. A este hecho se suma que la zona en cuestión está declarada Monumento Nacional, Patrimonio de la Humanidad y Zona de alto interés para el turismo, lo cual hace que sobre ella graviten diversas legislaciones que peculiarizan el territorio, favoreciendo así una mentalidad de descentralización en el sentido de diferencia del resto.

Por otra parte, se ha ido desarrollando con velocidad una nueva economía local básicamente estatal y en asociaciones mixtas nacional-extranjera, que ha posibilitado acentuar aún más esta autonomía territorial en tanto una parte importante de lo que se produce revierte sobre la recuperación del patrimonio, incluido también el sistema del hábitat.

Por primera vez un Plan de escala municipal cuenta para su realización con un equipo interdisciplinario que abarca las especialidades de medio ambiente, urbanismo, arquitectura, historia, sociología y psicología, economía y finanzas, derecho, gestión urbana, informática, etc. Se cuenta con la participación de profesionales de diversas entidades que tradicionalmente han trabajado en el planeamiento del territorio, tales como la propia Oficina del Historiador, el Centro Nacional de Conservación, Restauración y Museología (CENCREM) y las instituciones nacional, provincial y municipal de Planificación Física, entre otras. Se pretende también la integración de todas las facultades universitarias y centros de investigación afines a los diversos temas

a tratar.

Se ha contado en los últimos años con la posibilidad de financiar investigaciones imprescindibles para un análisis integral del territorio y con la implantación de una red informática que permitirá localizar e interrelacionar los datos en un Sistema de Información Geográfica que garantice una eficiencia cuantitativa y cualitativamente superior para un trabajo de tal magnitud. Se ha creado también un aparato para divulgar y publicar los resultados.

El Plan Maestro se afilia a un tipo de planeamiento que, acorde con la dinámica actual, se aleja de los planes rígidos y centralizados. Basa su esencia en una participación activa de todas las personas y entidades con influencia en el territorio, de manera tal que desde las primeras etapas se garantice un proyecto gestionable, abierto y flexible. Es por ello que se pretende que sea un espacio donde confluyan todos los actores para crear un instrumento concertado: el Plan, cuya autoridad no emane sólo de la ley sino de su adaptabilidad a la realidad y de su carácter participativo.

Es un proceso continuo que basa su desarrollo en la prospectiva, es decir, en la construcción de escenarios futuros probables y deseables, lo cual permite a las autoridades enfrentar alternativamente las situaciones diversas que puedan presentarse. También genera salidas parciales que permiten actuar sobre el territorio de manera inmediata y que con un criterio de progresividad irán perfeccionándose en la medida en que se desarrolle.

Debido a la complejidad de los trabajos y a la dinámica del territorio, el Plan se ha propuesto tres líneas de acción paralelas:

- a. La primera atiende los sistemas de hábitat y terciarización en tanto constituyen una suerte de unidad y lucha de contrarios, que demanda un ritmo más rápido para ir creando regulaciones, planes de acción, estrategias que respondan a las urgencias planteadas;
- b. La segunda, un planteamiento estratégico a corto plazo para lo cual se determinarán los principales problemas y virtudes del centro histórico, así como las oportunidades y amenazas externas con influencia directa sobre su desarrollo. Con el estudio comparativo e interrelacionado de estos datos es posible determinar las variables más positivas y las más negativas, y establecer estrategias globales para potenciar o disminuir aquellos aspectos que beneficien o perjudiquen los planes futuros. Conjuntamente con el establecimiento de las políticas territoriales se elabora el Esquema del Plan con el fin de facilitar la participación ciudadana e institucional en el proceso de elaboración del mismo;
- c. La tercera, de ritmo más lento, se corresponde con el estudio pormenorizado del

territorio y la aplicación de los instrumentos adecuados para la compilación y el análisis de la información, trabajo que antecede a una elaboración más perfeccionada de la documentación que permitirá el desarrollo coordinado del Plan de revitalización del centro histórico.

Los documentos generados por el Plan Maestro constituirán herramientas fundamentales que facilitarán a las autoridades locales y a las instituciones del territorio actuar de forma integral en los procesos para el desarrollo del centro histórico.

El equipo del Plan Maestro, teniendo en cuenta los criterios de sus auspiciadores y asesores, entiende que la oficina del Plan debe generar siete salidas fundamentales. Cada una de ellas será consensuada con aquellas instituciones afines con el objetivo de no duplicar atribuciones y/o competencias. Estas son:

1. Centro especializado de información.  
Organización para la recogida de información y su procesamiento y que permita a la vez la producción de información y sus consulta.
2. Grupo de diagnóstico e investigación.  
En tanto herramientas necesaria para el continuo perfeccionamiento del Plan y el enriquecimiento del Centro de información.
3. Generación de políticas y estrategias.  
Como puntos de partida para la elaboración del Plan.
4. Elaboración del Plan.  
Entendido éste como el conjunto formado por el esquema del Plan, el Plan General, los Planes Parciales, los Planes de acción territoriales y sectoriales y las Regulaciones y Ordenanzas.
5. Elaboración de proyectos.  
Como pilotaje de experiencias, no sólo en el campo de la arquitectura y el urbanismo, sino en todos los campos que abarca el Plan Maestro, con el objetivo de enriquecer y diversificar las actuaciones en el territorio.
6. Grupo de gestión.  
En la promoción de proyectos y en la participación del control del Plan, y como centro de capacitación de los nuevos criterios de planeamiento y gestión urbana.
7. Divulgación.  
Publicaciones, exposiciones, información ciudadana.

# PLANO DE DISTRIBUCION FUNCIONAL



**T** Sectores relacionados con el Turismo  
**T1** Sector de mayor potencialidad histórica y simbólica  
**T2** Zona de tránsito entre T1 y T3  
**T3** Sector de mayor potencial turístico

**R** Sectores de vivienda estricta  
**R1** }  
**R2** } Areas restrictivas de vivienda  
**R3** }

**MR** Sector de vivienda permisiva  
**M** Sector Mixto



# SECTORES DE PROTECCION



	1 LITORAL RECREATIVO		4 CRISTO		7 MURALLA		10 HABITAC. CENTRO
	2 LITORAL PRODUCTIVO		5 ADMINISTRATIVO		8 PRADO		11 HABITAC. SUR
	3 CATEDRAL P. VIEJA		6 OBISPO-O'REILLY		9 HABITAC. NORTE		12 FERROCARRILES

## Algunas referencias de la zona, según el Censo de Población y Viviendas realizado en septiembre de 1995 por el Plan Maestro y la Oficina Nacional de Estadísticas.

Sobre la población:

La población ajustada al área de estudio es de 4 400 habitantes.

Su composición por sexo indica un predominio del femenino con un 53.1 %. El 71 % tiene entre 15 y 65 años

- Procedencia:

- \* Solamente el 41.4 % nació en La Habana Vieja. El 31.5 % de los inmigrantes arribaron a la zona a partir de 1990.

- Escolaridad:

- \* 17.5 % nivel primario

- \* 22.5 % secundario

- \* 17.0 % preuniversitario

- \* 12.9 % técnico medio

- \* 9.1 % nivel superior

- Incorporación laboral

Al analizar la población con 15 años o más, de un total de 3 700 habitantes:

- \* 55 % trabaja en la educación, cultura, arte

- \* 800 trabajadores en comercio, transporte y comunicaciones

- \* 200 trabajan en industria

- \* 130 en turismo

- \* 2.3 % en corporaciones, asociaciones mixtas y otras

- \* 2.0 por cuenta propia

- Problemas habitacionales

- \* El 58 % de la población reside en ciudadelas

- \* Como alternativa de solución al déficit del espacio habitacional la población ha realizado acciones que indican:

- 61 % de viviendas transformadas

- 6 % muestran ampliaciones en sus límites

- 51.4 % construcción en barbacoas

## **6. Algunas consideraciones sobre la zona vinculada a las plazas principales.**

La zona vinculada a las plazas principales se extiende de norte a sur. Su principal característica es la presencia de cuatro de las cinco plazas principales, a saber: Armas, Catedral, San Francisco y Vieja. Como fue indicado anteriormente, la restauración de inmuebles con fines fundamentalmente culturales en los años 80 ha dado lugar al desplazamiento poblacional.

En la actualidad los trabajos realizados con objetivos de revitalización económica está estableciendo una dinámica de diversificación funcional en el área urbana. Es evidente que en esa región tendría que hallarse la forma de compatibilizar la coexistencia de elementos claves de la vida urbana.

Es imprescindible, por lo tanto, que conjuntamente con la renovación urbana que se está haciendo se ponga énfasis en el mejoramiento de la vivienda en esta área y un mejoramiento físico de los servicios necesarios y compensatorios de la vida urbana, como son los centros de salud y de educación, unidades comerciales y otros.

El Plan Maestro ha realizado estudios sobre los usos en inmuebles y parcelas y ha elaborado algunas propuestas al respecto. Se aprecia en la propuesta adjunta la existencia de un buen equilibrio especialmente entre residenciales mixtos y residenciales netos. Se espera asimismo que las intervenciones que se están haciendo en el campo de las actividades terciarias y otras para revitalizar los valores culturales y económicos estén en concordancia con este planteamiento.

En muchas ciudades históricas en América Latina y el Caribe se da el fenómeno de contradicciones entre espacios culturales y turísticos renovados y arreglados conviviendo dentro de la pobreza social y la degradación física del tejido urbano en el que se insertan valores culturales y/o económicos. No ha sido ni es el caso de La Habana Vieja. Se considera que los trabajos del Plan Maestro están encaminados a una óptica de reconsideración y balance que se cree va a tener resultados positivos para la recuperación y uso adecuado de la ciudad histórica. Por lo tanto, es imprescindible hacer trabajos de mejoramiento urbano en esta región y especialmente en los sectores relacionados con el turismo en las áreas T1, T2 y T3, de acuerdo al plano de distribución funcional preparado por la oficina del Plan Maestro.

Se adjuntan el plano de distribución funcional de La Habana Vieja y los usos recomendables para la zona vinculada a las plazas principales como fueron elaborados por el Plan Maestro. En esta oportunidad se incluye también la macrolocalización de la Plaza del Cristo y las propuestas de uso e intervenciones. Toda esta documentación fue elaborada por el Plan Maestro. Se considera hacer un trabajo serio basado en encuestas y constantes diálogos con la población y otros interesados que viven y/o trabajan en

esta zona.

La propuesta para esta zona es coherente y su aplicación evitaría fenómenos que se han presentado en algunos casos en ciudades históricas en el mundo, donde zonas vinculadas a plazas principales con propio valor cultural se han convertido en “museos o disneylandias”, causando segregaciones profundas entre el habitante y el visitante.

El Plan Maestro prevé un planteamiento dentro de la dinámica urbana del centro histórico que refleja una realidad con miras a una rehabilitación integral de la zona y no puntual o preferente para un uso determinado, como sería el turismo y/o actividad económica pura.

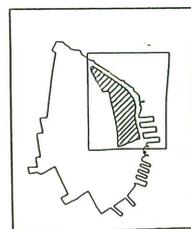
Las tendencias en la actualidad son para esta rehabilitación y, como se puede ver en el capítulo sobre financiamiento se tiene que buscar formas para poder financiar actividades sociales y habitacionales. Y esto no solamente en áreas deprimidas sin valor histórico primordial, como San Isidro, sino también en zonas vinculadas a las plazas principales.

A efectos de elaborar un posible programa de cooperación técnica y financiera para ejecutar programas de rehabilitación en las zonas arriba mencionadas, el consultor tiene el material preparado por el Plan Maestro y podría colaborar en la incorporación del mismo en la formación de un proyecto de cooperación internacional, si ello fuera necesario, y considerado oportuno.

Cabe destacar que el Taller-escuela de propósitos múltiples para La Habana Vieja propuesto para el barrio de San Isidro capacitaría a los habitantes de La Habana Vieja en diferentes oficios relacionados con la renovación urbana, rehabilitación y mantenimiento para poder hacer mejoras sustantivas en la vivienda de forma conjunta con la población de la zona en cuestión.

En esta zona se tendría que profundizaren los estudios correspondientes a los servicios e infraestructura urbana y en una evaluación del estado de su funcionamiento a efectos de elaborar un programa adecuado de infraestructura y problemas ambientales inherentes a aspectos físicos, financieros y sociales de la vida urbana.

# ZONA VINCULADA A PLAZAS PRINCIPALES USOS RECOMENDABLES BALANCES



## ZONA VINCULADA A PLAZAS PRINCIPALES

- SE EXTIENDE DESDE EL EXTREMO NORTE, PROXIMO AL INTERCAMBIO DEL TUNEL, HASTA LA PLAZA VIEJA Y SU ENTORNO.
- CONTIENE CUATRO DE LAS CINCO PLAZAS PRINCIPALES: DE ARIAS, SAN FRANCISCO, CATEDRAL, Y PLAZA VIEJA.
- ABRACA 12 MANZANAS DEFINIDAS POR LA REDICULA URBANA, HAS UNA FAJA PERIFERICA QUE INCLuye LOS PARQUES DE LA AVENIDA DEL PUERTO, EL EDIFICIO DE LA ADUANA CON SUS TRES ESPIGONES.
- POBLACION ACTUAL: 4100 HABITANTES.
- AREA NIETA DE LAS MANZANAS: 14.7 HA.
- DENSIDAD: 300 HAB/HA.
- HAY UNA INFLUENCIA DE LA RESTAURACION DESDE LOS AÑOS 80, CON FINES PREDOMINANTEMENTE CULTURALES. ACTUALMENTE PRESENTA UN FUERTE PROCESO INVESTIGACIONISTA CON OBJETIVOS DE REVITALIZACION ECONOMICA Y DIVERSIFICACION FUNCIONAL. ESTOS NUEVOS USOS APORTAN LOS RECURSOS NECESARIOS PARA LA CONTINUIDAD DE LA REVITALIZACION, CON AFECTACIONES A LAS FUNCIONES RESIDENCIALES.
- LA DEFINICION Y ADOPTACION PERMISIBLE DE ESTOS FACTORES CLAVES: RESIDENCIAL, CULTURAL Y TERCIARIO, CONSTITUYE EL PRINCIPAL OBJETIVO DE ESTE PLANEAMIENTO QUE CONSIDERA:

- SITUACION ACTUAL: DEFINICION TIPOLOGICA, USOS EXISTENTES, GRADO DE DETERIORO Y NIVEL DE COMPROMISO DE CADA INMUEBLE PARA DETERMINAR UN USO ESPECIFICO.
  - ANALISIS DE LA VIVIENDA DE PROTECCION SOCIAL: CON DATOS DEL CENSO REALIZADO EN OCTUBRE DE 1995 POR EL PLAN MAESTRO Y LA OFICINA NACIONAL DE ESTADISTICAS, SE HA TOMADO EL NUMERO DE VIVIENDA Y SUS TIPOS POR INMUEBLE, ASI COMO LAS FALLAS CONSTRUCTIVAS.
- PROPOSTA GENERAL DE USOS RECOMENDABLES PARA LA ZONA QUE MUESTRA:**
- LA VIVIENDA ACTUAL A REHABILITAR Y CONSTRUIR TAMBO EN USOS NIETOS Y NIETOS, BAJO PRECONDICIONES DE REVITALIZACION INTEGRAL, EN CASO DE CIUDADELAS.
  - FUNCIONES TERCIARIAS NECESARIAS Y COMPLEMENTARIAS A FINES TURISTICOS, FINANCIEROS Y COMERCIALES, EN EDIFICACIONES DE ALTOS VALORES Y ESPECIAL LOCALIZACION.
  - REVITALIZACION CULTURAL, CORRESPONDIENTE AL CARACTER DE ESTA ZONA, MUY CUALIFICADO.
  - SERVICIOS GENERALES NECESARIOS PARA LA VIDA URBANA: COMERCIALES, GASTRONOMICOS, ADMINISTRATIVOS, EDUCACION Y OTROS.
  - RESERVA DE LA VIVIENDA ESPECIAL CON MAYOR CONFORT, Y FINES COMERCIALES O PARA LA POBLACION EXISTENTE, CON RECOMENDACIONES ESPECIFICAS.

**RESULTADOS**

Hs DE MANZANAS	42 (DENTRO DE LA TRAMA)
Hs DE INMUEBLES ANALIZADOS	240 (INCLUYE LOS 3 ESPIGONES)
AREA OCUPADAS EN MANZANAS	14.7 HECTAREAS
FAJA LITORAL (PARQUES, ADUANA, ESPIGONES)	8.0 HECTAREAS
PLAZAS	1.2 HECTAREAS
TOTAL	23.9 = 24 HECTAREAS

**RESUMEN POR USO EN INMUEBLES**

INMUEBLES RESIDENCIALES (NIETOS)	23-10 %
INMUEBLES RESIDENCIALES (NIETOS)	97-40 %
CULTURA	31-13 %
TERCIARIO	51-21 %
OTROS SERVICIOS	18-7.5 %
NIETOS NO RESIDENCIALES	9-4 %
OTROS (PARQUES, ESPIGONES)	11-4 %

**AREAS OCUPADAS / USO**

USOS	A MANTENER	PROPUESTO	TOTAL	%
RESIDENCIAL	1.3	4.0	5.3	36
TERCIARIO	0.7	2.6	3.3	22
CULTURA	2.5	1.0	3.5	24
OTROS SERVICIOS	1.0	1.1	2.1	14
AREAS LIBRES	0.5	0.5	1.0	4
SUBTOTAL	6.0	8.7	14.7	100

**INMUEBLES CON GRADO DE DETERIORO**

DE 240 INMUEBLES EL 33 % MUESTRA GRADO DE DETERIORO

ALTO	27
MEDIO	52
TOTAL	79

DETERIORO ALTO: INMUEBLES QUE PRESENTAN LESIONES ESTRUCTURALES SUPERIOR AL 10%  
DETERIORO MEDIO: INMUEBLES QUE PRESENTAN LESIONES NO ESTRUCTURALES EN UN ALTO PORCIENTO Y LESIONES ESTRUCTURALES HASTA UN 10%.

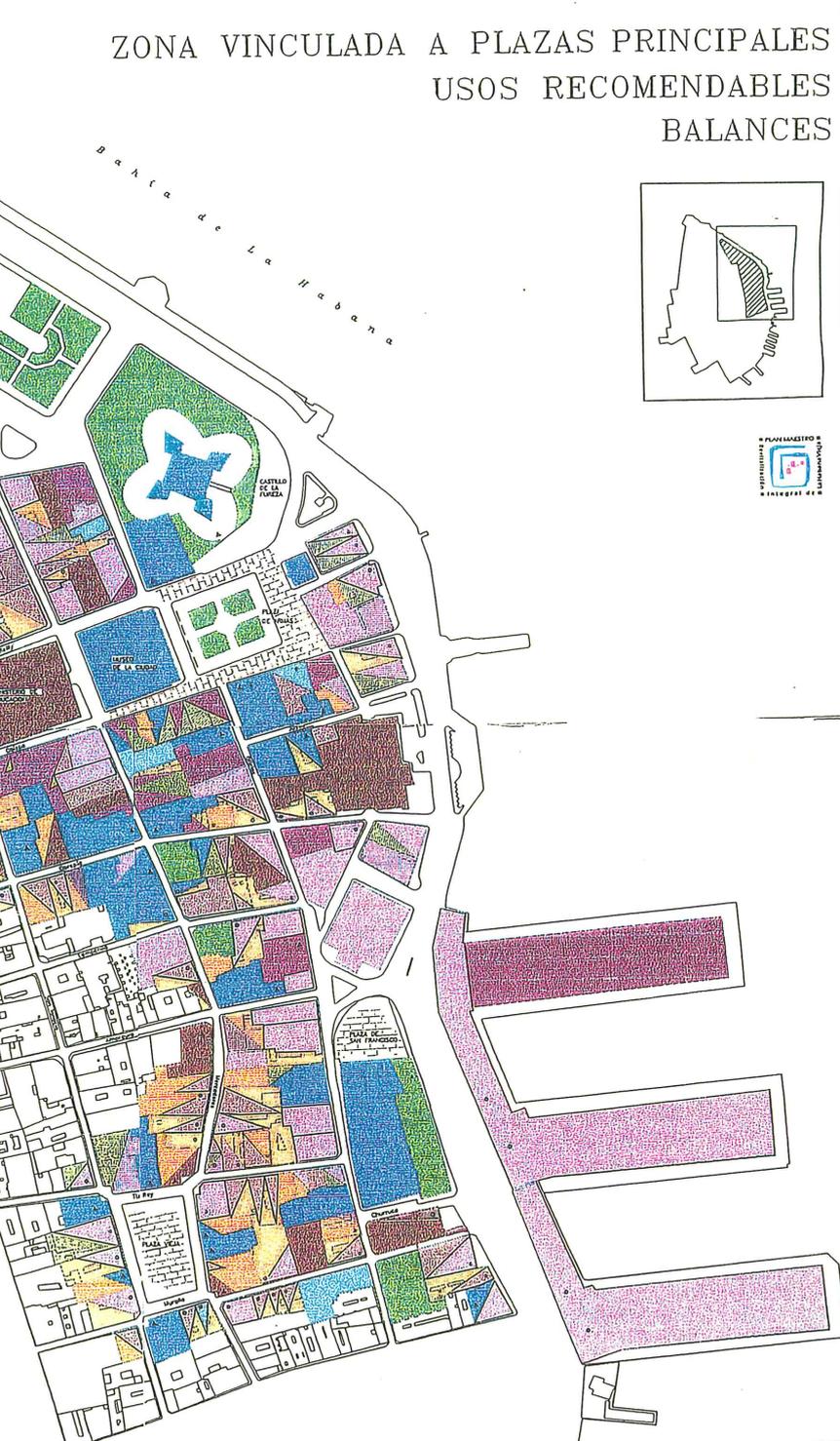
**ANALISIS DE LA VIVIENDA**

VIVIENDAS ACTUALES	1508
VIVIENDAS A MANTENER, REHABILITADAS Y DE NUEVA CONSTRUCCION	1010
VIVIENDAS AFECTADAS EN LA PROPOSTA	498 = 500
DEL TOTAL ACTUAL:	1508
PERTENECEN A CIUDADELAS QUE SE REHABILITAN	462 (57%)
VIVIENDAS REHABILITADAS	459
SE AFECTAN POR EL PROCESO DE REHABILITACION EN	403
TOTAL DE CIUDADELAS QUE SE REHABILITAN EN	57
FUNCION RESIDENCIAL	52
TOTAL DE CIUDADELAS	57

**PROPOSTA**

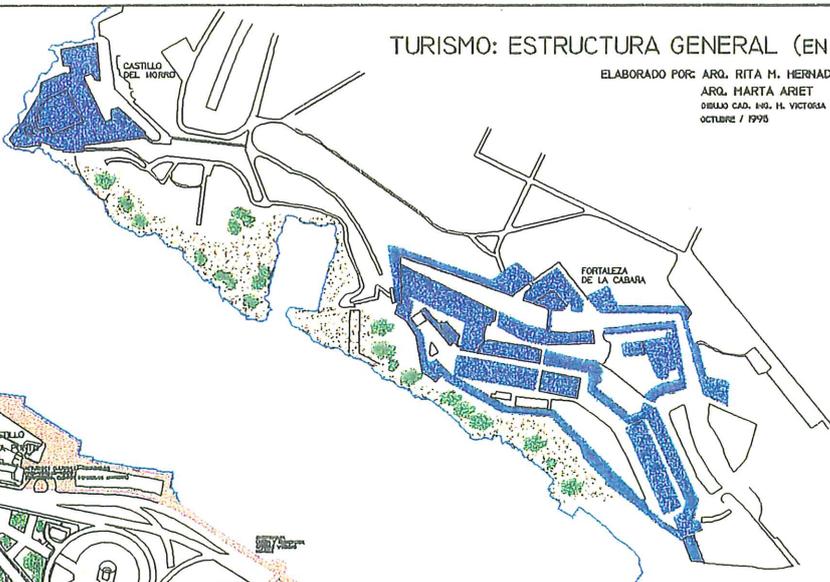
**RESUMEN DE LA ZONA**

TOTAL DE VIVIENDAS A MANTENER	1010
POBLACION	3060
DENSIDAD POBLACIONAL	209 HAB/HA
DENSIDAD DE VIVIENDA	69 VV/HA
INDICADOR DE VIVIENDA MANZANA (TOMANDO LAS 12 MANZANAS)	2



USIS		OTROS SERVICIOS	INTERVENCIÓN PROPUESTA	GRADO DE DETERIORO
	VIVIENDA (PROTECCION SOCIAL)			
	VIVIENDA ESPECIAL			
	CULTURA			
	PROPOSTA			
	EXISTENTE			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
	USO NIETO			
	PROPOSTA			
<				





**PASEO DEL PRADO**

AREA DE LA ZONA	43 HAS
HOSPEDAJE EXISTENTE	520 HABITAC.
EN ELECCION	170
A REHABILITAR	555
TOTAL	1245
GASTRONOMIA	231 PLAZAS

DESPLAZO EL CENTRO DE LA CIUDAD EN LOS FINALES DEL SIGLO XIX Y EN LA PRIMERA MITAD DEL SIGLO XX CONSERVANDO ENTRE LAS ZONAS DE MAYORES VALORES URBANISTICOS DE LA CIUDAD CON CONDICIONES UNAS RESERVANTES POR SU MONUMENTALIDAD COMO EL CAPITULO, EL GRAN TEATRO DE LA HABANA, EL ANTIGUO CENTRO ADMINISTRATIVO HAYAZA DE GOMEZ Y OTROS...  
CONSTITUYE POR SU POSICION Y VALOR CON UNA GRAN RIQUEZA EN FUNCIONES CULTURALES, HOTELERAS Y GASTRONOMICAS LO QUE LE OTORGO UNA FUERTE ATENCION TURISTICA...  
ACTUALMENTE SE CONSERVA COMO COMPLEJO HOTELERO CON UN GRAN HOTEL Y CON PERIODOS DE VACACIONES POR EL DETERIORO DE LOS INMUEBLES Y PAVIMENTOS...  
LA REHABILITACION SE REALIZA DE FORMA PARALELA Y DADA LA ESCASEZ DE HOTELES DE ECONOMIA MEDIA...  
EN LA CALLE PRADO SE HA INICIADO UN PROCESO DE REHABILITACION DE OBJETOS MONUMENTALES...  
COMO PARTE DEL PATRIMONIO INMUEBLE SE PROMUEVE LA REHABILITACION DE LOS CARNAVALES...  
EL MONUMENTO DE LOS INDIAS SE RECONSTRUYE A LOS INDIAS Y SUS AREAS RECREATIVAS NO ENTENDIENDO SU GRAN POTENCIAL...

**ZONA VINCULADA AL SISTEMA DE PLAZAS PRINCIPALES**

AREA DE LA ZONA	30 HAS
HOSPEDAJE EXISTENTE	12 HABITAC.
EN ELECCION	154
A REHABILITAR	160
TOTAL	326
GASTRONOMIA	1439 PLAZAS

CONCORDA CON EL SITIO DE FUNDACION DE LA CIUDAD...  
CONCENTRA UN ALTO NUMERO DE EDIFICACIONES MONUMENTALES Y DE GRAN CONNOTACION, PALACIOS, MANORIOS...  
INCLuye LA ACCION RESTAURADORA Y REHABILITADORA DE LAS ULTIMAS DECADAS FUNDAMENTALMENTE EN LA PLAZA DE ARMAS Y LA PLAZA DE LA CATEDRAL...  
LA PLAZA DE ARMAS Y LA PLAZA DE LA CATEDRAL CONFORMAN UNO DE LOS GRANOS DE LA CIUDAD...  
EN LA PLAZA DE SAN FRANCISCO SE EJECUTAN IMPORTANTES OBRAS ACTUALMENTE Y SE CONTINUAN EN LA PLAZA VIEJA...  
PREDOMINA LA ACTIVIDAD CULTURAL (31 INST.) POR SU CARACTERISTICA DE MUSEOS Y EXPOSICIONES CONFIEREN Poca ANIMACION A LA ZONA...  
LA FUNCION GASTRONOMICA (13 INST.) SE DISTRIBUYE EN EL ENTORNO DE LA PLAZA DE ARMAS Y EN MENOR GRADO EN LA PLAZA DE LA CATEDRAL...  
CONSTITUYEN LOS PRINCIPALES RECEPTORES DE TURISMO...  
LA ACTIVIDAD COMERCIAL Y RECREATIVA ES MUY REDUCIDA...  
HAY DE GRAN SIGNIFICACION: HABILITACION DEL ESPACIO # 1 SIERRA MAESTRA PARA ARROJO DE CARIBBEOS...  
HAY UNA MUJERIA DE GRAN SIGNIFICACION EN LA DEMANDA DE AVIALES DE TURISMO...  
GANANCIAS ECONOMICAS...

**CORREDOR OBISPO O'REILLY**

AREA DE LA ZONA	13 HAS
HOSPEDAJE EXISTENTE	70 HABITAC.
EN ELECCION	70
A REHABILITAR	70
TOTAL	140
GASTRONOMIA	430 PLAZAS

SE EXTIENDE DESDE LA CALLE SAN FRANCISCO HASTA...  
COMPRENDE LAS CALLES PRINCIPALES DEL CENTRO COMERCIAL...  
CON EDIFICACIONES DE LOCALES COMERCIALES EN...  
\*ALTO GRADO DE DETERIORO\*  
\*OBISPO EN MAS DE REHABILITACION, NINGUN PLAN EN O'REILLY ENTRE LA ZONA DE PLAZAS Y PARQUE CULTURAL-PASEO DEL PRADO MOTIVACION DE SU REDORRDO POR TURISTAS\*

**AREA DE ESTUDIO**

AREA TOTAL	80 HAS = 42% DEL TOTAL DEL CENTRO HISTORICO
HOSPEDAJE EXISTENTE	338
EN ELECCION	317
A REHABILITAR	317
TOTAL	972
GASTRONOMIA	2200 PLAZAS

LA ZONA DE ESTUDIO ES PARTE FUNDAMENTAL DEL CENTRO PRINCIPAL DE LA CIUDAD Y UNO DE SUS PELOS TURISTICOS MAS VISITADOS...  
1924 - 350000 TURISTAS VISITAN LA HABANA...  
1924 DEL TOTAL DE VISITADOS A LA CIUDAD...  
SE REQUIERE PROFUNDIZAR EN LOS DATOS Y SOLUCIONES RELEVANTES...  
FUNDAMENTALMENTE A LA...  
COMPLEMENTARIEDAD DE LA OFERTA Y MAYOR APROVECHAMIENTO DE LAS CAPACIDADES EXISTENTES...  
F.T.1 - 100 - 100  
F.T.1 - 100 - 100  
F.T.1 - 100 - 100  
CONSIDERANDO 1600 HABITACIONES...  
F.T.1 - 100 - 100 (ENTORNO DE MURADA TURKON)  
SI 10 < F.T.1 < 100 ENTORNO DE CALLES DE RICO PATRIMONIO ARTISTICO SEMI-ESPECIALIZADAS

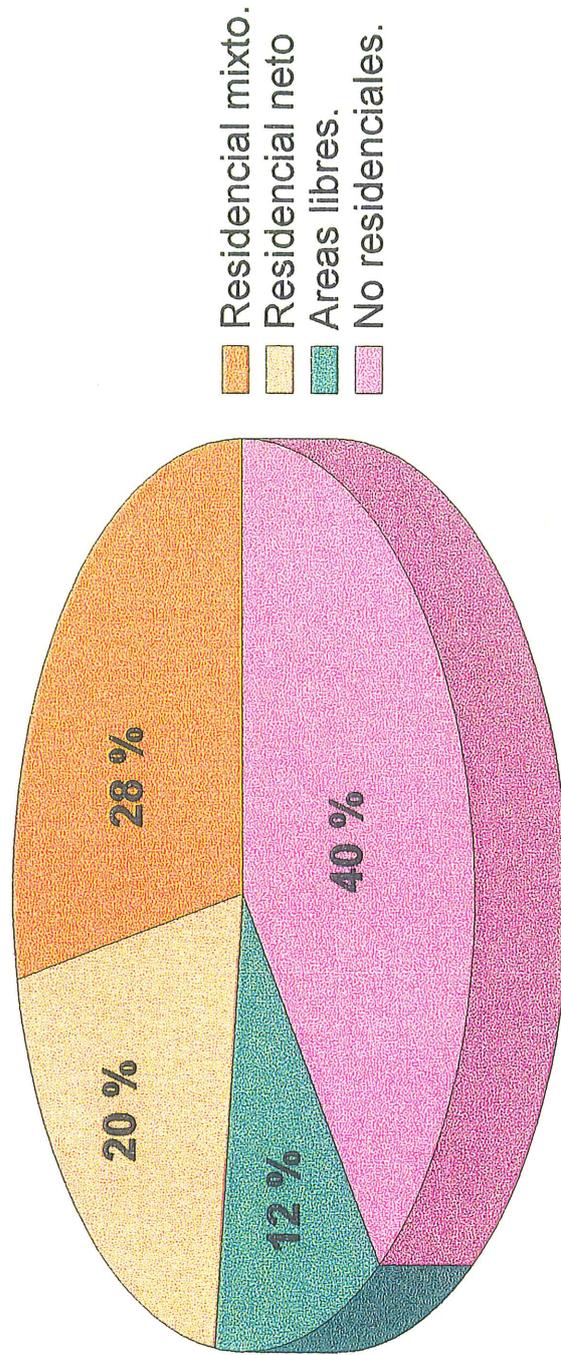
- LOGRAR LA DIVERSIFICACION DEL HOSPEDAJE EN SUS DIFERENTES MODALIDADES.
- DESARROLLAR ESTUDIOS ESPECIALIZADOS MULTIDISCIPLINARIOS INTEGRALES DE MERCADO, PLANIFICACION Y PROMOCION.
- LA REESTRUCTURACION DE TRANSPORTE PARQUES Y REDES TECNICAS.
- PROMOVER Y PROTEGER EL PATRIMONIO INMUEBLE, FESTIVIDADES, TRADICIONES LOCALES, ETC.
- LA VISIBILIDAD DE INSTALACIONES RECREATIVAS Y MUY LIMITADAS OPERACIONES NOCTURNAS.
- LA INFRAESTRUCTURA DE APOYO AL TURISMO (TALLERES DE MANTENIMIENTO, CENTROS DE ELABORACION) DE SEGURIDAD AL TURISTA.
- LA EVALUACION DEL IMPACTO SOCIAL, FISICO Y ECONOMICO QUE LA PUEDA ADECUARSE.
- SE MEDIO HABERITE FALTA DE HIGIENE Y LIMPIEZA, DETERIORO DEL MEDIO URBANO, TRANSPORTE PESADO, CORRIENTE Y DETERIORO CONTAMINACION AMBIENTAL, CRITICAS CONDICIONES DE LA MANO DE OBRA.
- EL FORTALECIMIENTO Y SISTEMATIZACION DE METODOS DE TRABAJO QUE LLEVEN A CONECTAR A TODOS LOS ACTORES QUE INTERVIENEN EN LA ACTIVIDAD.

**LEYENDA**

- SUBRODADA
- INSTALACIONES EXISTENTES
- CONSULTAS E INSTALACIONES EN PROCESO EMPRESARIAL
- CONSULTAS E INSTALACIONES POTENCIALES RELEVANTES
- HOSPEDAJE
- CULTURA
- GASTRONOMIA
- RECREACION Y DEPORTES
- COMERCIO
- PLAZAS, PARQUES Y ESPACIOS LIBRES
- PAVIMENTOS
- HOSPEDAJE
- CENTROS CULTURALES-TECNICOS (EXISTENTES)
- OTROS SERVICIOS AL TURISTA
- SITIOS DE TRANSFORMACION
- CONSULTAS DE INTERES TURISTICO EN PROCESO EMPRESARIAL
- ESTUDIOS URBANISTICOS A REALIZAR



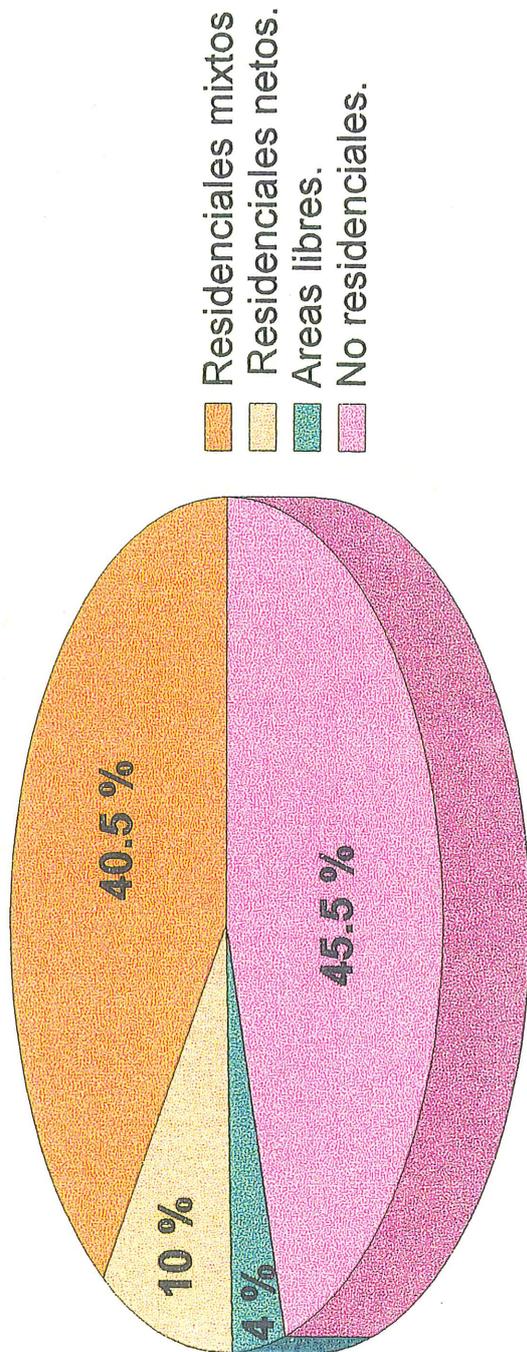
## Usos en inmuebles y parcelas. Situación actual.



Fuente: Plan Maestro

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

## Propuestas de usos en inmuebles y parcelas.

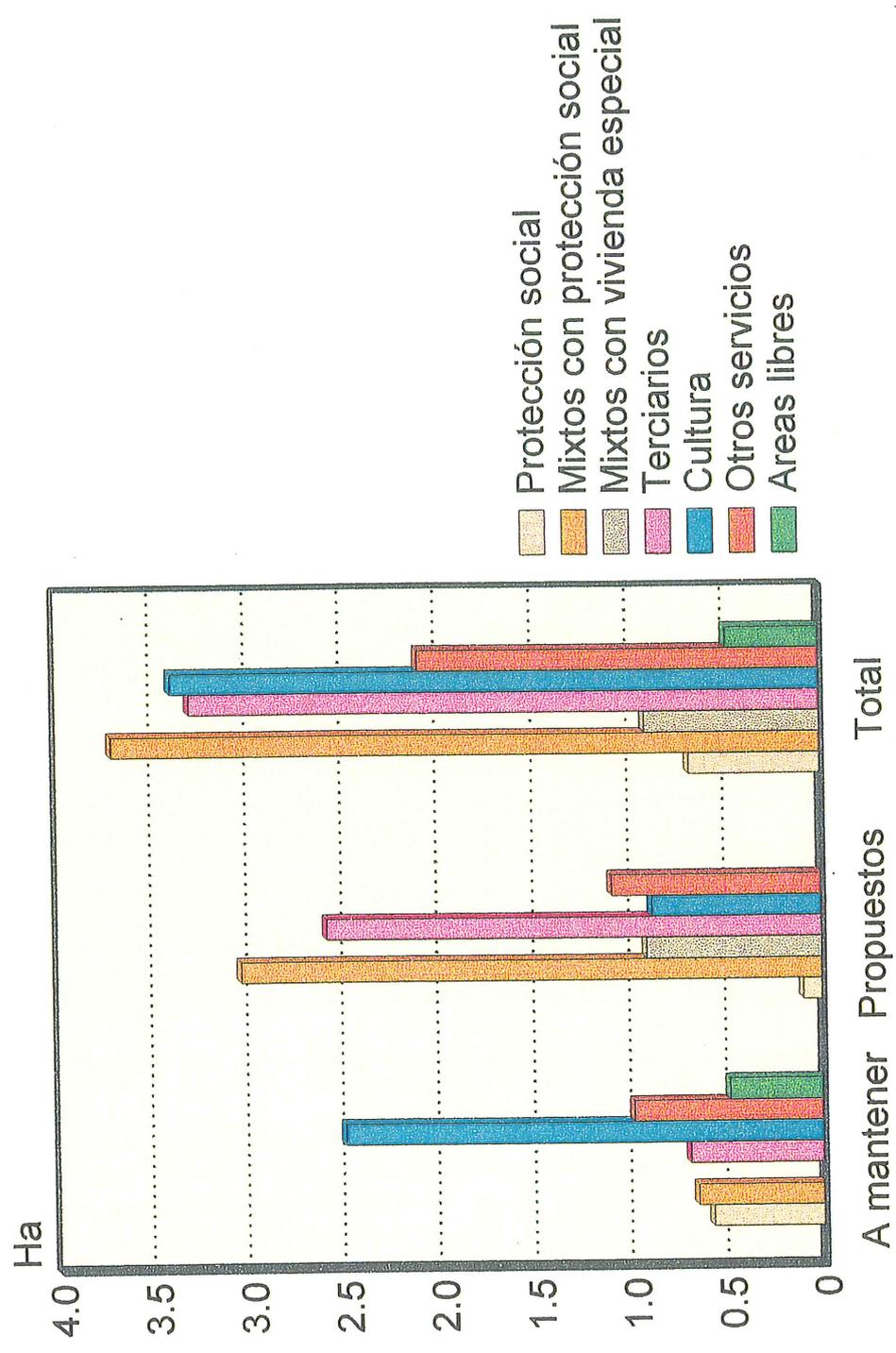


Fuente: Plan Maestro



Fuente: Plan Maestro

Areas ocupadas por usos.





66

## PLAZA DEL CRISTO Y SU ENTORNO

En este trabajo se muestran los resultados de la aplicación de métodos de estimación económica en las manzanas que rodean la Plaza del Cristo.

### PRECIOS ESTIMADOS GLOBALES POR MANZANA: PLAZA DEL CRISTO

No	MANZANA	INMUEBLES	VARIANTE I	VARIANTE II	VARIANTE III
1	127	11	307 000	1 417 000	2 519 000
2	126	7	195 200	902 055	1 637 000
3	106	33	1 417 300	4 768 000	6 973 000
4	105	25	1 028 500	3 565 000	5 035 000
5	107	28	1 195 000	4 187 000	6 025 200
6	125	12	748 750	1 976 000	3 813 500
7	131	26	1 222 000	3 866 000	6 071 000
8	150	40	2 027 000	6 100 000	10 142 000
9	151	37	1 363 000	5 112 000	6 582 000
10	152	35	1 390 000	4 940 000	7 880 000
11	153	39	1 750 000	5 713 000	7 551 000
TOTALES		293	12 644 000	42 546 000	64 228 000

VARIANTE I: Esta referida a reparación de fachada , terminación de cubierta y consolidación interior .

VARIANTE II: Incluye la anterior ,mas la reparación puntual de deterioros en interiores.

VARIANTE III: Esta referida a la rehabilitación integral de la edificación , insertando porcentos de restauración , demolición-reconstrucción , nueva construcción.

### ESTIMACIÓN ECONÓMICA PARA LA PLAZA DEL CRISTO Y SU ENTORNO

#### Calle Bernaza

7 inmuebles ( del 122 al 202) - \$ 2 940 000

#### Calle Teniente Rey

9 inmuebles ( del 401 al 465) - \$ 2 085 000

#### Calle Villegas

5 inmuebles (del 303 al 361) - \$ 2 572 000

#### Calle Lamparilla

11 inmuebles (del 368 al 424) - \$ 2 973 000

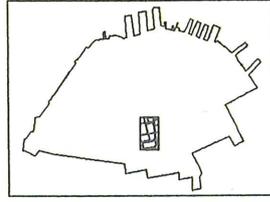
#### Manzana de la Plaza

7 inmuebles y Plaza - \$ 1 808 000

#### **TOTAL**

**\$ 12 378 000**





PLAZA DEL CRISTO

USO DE SUELO  
Situación actual



LEYENDA

- |                                |                    |             |
|--------------------------------|--------------------|-------------|
| VIVIENDA                       | AREAS LIBRES       | USOS MIXTOS |
| CIUDADELA                      | PARQUES Y JARDINES | CALLES      |
| FUNCION TERCARIA ESPECIALIZADA | IGLESIA            | RUINAS      |
| OTROS SERVICIOS                | VACIOS             |             |
| EDUCACION Y CULTURA            |                    |             |











## 7. Concepto de desarrollo humano sostenible

Una breve definición de desarrollo humano sostenible puede ser la de expandir las capacidades del ser humano. El desarrollo humano sostenible no es simplemente crecimiento económico sino también distribución de sus beneficios de forma equitativa; generar y rejuvenecer el medio ambiente en lugar de deteriorarlo o destruirlo; dar la posibilidad a la gente de expandir sus opciones permitiendo la participación en las decisiones, especialmente en aquellas que afectan a sus vidas en todas sus manifestaciones; crear crecimiento y empleo; obrar a partir de la equidad.

El desarrollo humano sostenible reconoce la diversidad versus la conformidad. Los valores tradicionales son considerados un factor positivo y no una carga. El concepto histórico es considerado como un signo de progreso y de futuro en términos de capital cultural. No existen procesos históricos. El ser humano está en el centro de toda acción y por lo tanto su acción está basada en actividades del ser humano y su desarrollo.

Áreas urbanas, especialmente barrios de convivencia tradicional, se encuentran en proceso de deterioro físico y social a lo largo y ancho del mundo. El conjunto de problemas urbanos y el concepto de desarrollo humano sostenible en asentamientos urbanos ha sido el tema central de la conferencia de Habitat de Estambul en junio de 1996. Las conclusiones sobresalientes de esta conferencia pueden aplicarse en la solución del quehacer social y económico de las poblaciones en centros de ciudades como La Habana Vieja. Son las siguientes:

- a) la necesidad de buscar una ecuación de participación de amplia base para poder implementar los compromisos de Habitat II. Se trataría, por lo tanto, de fortalecer las comunidades locales, hermandades, cooperativas y otras formas de organización comunal para lograr una interacción con los grupos dirigentes;
- b) fortalecer el concepto de “vivienda común-derecho humano” incluyendo una atención especial a la pobreza urbana y el mejoramiento del techo;
- c) la importancia de buscar el rol complementario de acción local hacia el mejoramiento de asuntos sobre asentamientos urbanos, buscando las formas de contrarrestar los efectos negativos del creciente proceso de urbanización.
- d) buscar la forma de interrelacionar todos los aspectos relacionados con asentamientos humanos, como las relaciones urbano-rurales, el uso del suelo, el transporte sustentable, los sistemas de comunicación, el agua, el uso de energía sustentable, la preservación del patrimonio cultural, las actividades agrícolas bien planeadas en áreas urbanas y periurbanas, el

mejoramiento de la economía urbana y la prevención y mitigación de desastres;

- e) tomar en cuenta el alivio de la pobreza, la igualdad de oportunidades para ambos sexos, la preservación del medio ambiente y la creación de empleos. Todos estos aspectos dependen no solamente del éxito de las políticas macroeconómicas sino también de las iniciativas locales complementando los trabajos planeados y desarrollados por los gobiernos centrales;

Creo personalmente que estos cinco puntos pueden aplicarse en programas de desarrollo y rehabilitación integral en ciudades históricas. La existencia de una autoridad local encargada y especializada en el desarrollo de La Habana Vieja, buscando formas de atender de forma participativa las necesidades sociales y económicas de la población es y será una garantía para poder dinamizar la economía local. Capacitando a la población en oficios conducentes a la mejora de la vivienda puede ser el inicio de una actividad con un efecto multiplicador para lograr un desarrollo humano sostenible en el área urbana denominada La Habana Vieja.

El desarrollo humano sostenible es aquel que dirige el desarrollo hacia el pobre, hacia la naturaleza, hacia el empleo, hacia la mujer y hacia los niños. En este sentido, el programa elaborado en el capítulo 8 de este informe responde a los principios y pensamiento actual de la aplicabilidad en el ámbito urbano de programas de desarrollo humano.

Aquí se conjugarían los elementos que caracterizan el desarrollo humano sostenible con los avances logrados en los últimos 35 años con el nivel educativo de salud de los ciudadanos, buscando nuevas formas de autosostenimiento y encontrando un balance entre el individuo, el grupo social y el Estado en todos sus niveles, para el mejoramiento de las condiciones físicas del medio ambiente urbano. También se daría a grupos de la tercera edad y a niños y jóvenes oportunidades de una vida digna, potenciando las posibilidades del ser humano para escoger quehaceres productivos en el contexto sociocultural y económico. Todo esto a partir de la cohesión social como freno contra la amenaza del proceso de urbanización mundial anonimizando al individuo y las relaciones sociales entre los mismos.

Un programa social como el que se manifiesta en este informe, con proyectos específicos, cae por lo tanto en el ámbito del desarrollo humano sostenible en áreas urbanas, y podría ser susceptible de una colaboración por parte de organismos internacionales y fuentes de financiamiento bilateral que buscan la sustentabilidad y validez humana en programas de desarrollo en áreas urbanas como La Habana Vieja.

En este sentido, se establecen en este documento algunas pautas para elaborar un

programa de cooperación internacional técnica y financiera en La Habana Vieja a través de la OHC y sus dependencias, con la activa participación del poblador. Se prevé también la creación de empresas para atender asuntos del medio ambiente urbano y mejorar esos servicios en favor de las poblaciones locales.



## 8. **Hacia un programa social en La Habana Vieja: atención especial en el Consejo Popular de Belén en el barrio de San Isidro. Perfiles de tres proyectos sociales en La Habana Vieja.**

### A. **Taller-escuela de propósitos múltiples para La Habana Vieja.**

#### A.1. **Fundamentos**

En septiembre de 1996, en el informe preliminar presentado por el consultor se había identificado áreas de formación en actividades manuales y productivas en favor de los habitantes de San Isidro en particular y en La Habana Vieja en general.

La formación de artesanos así como la creación de hermandades en corte y confección y escuelas de artes y oficios han sido consideradas para efectos de la formación, generación de empleo y mejoramiento de la base económica de los pobladores del barrio.

Se consideró también que a través de la formación de técnicos de nivel medio en artes y oficios se daría una motivación realista y factible en la participación comunitaria y en el mejoramiento de la vivienda, aspecto éste de gran trascendencia cuyo mejoramiento es impostergable.

El taller especial del Plan Maestro en San Isidro ha realizado en los últimos meses estudios y encuestas en San Isidro y ha considerado que las propuestas hechas por el consultor podrían ser concentradas en un solo proyecto, creándose un **“Taller-escuela de propósitos múltiples para La Habana Vieja”**. El consultor está de acuerdo con este razonamiento y se asocia con las ideas expresadas por el Plan Maestro para establecer un proyecto con el interés de concentrar el trabajo y facilitar la gestión de fondos y la racionalidad de los recursos materiales y financieros. Así el empeño será más funcional y eficiente al tener como socio y beneficiario directo a la población del barrio de San Isidro y del centro histórico de La Habana Vieja.

Debe anotarse, sin embargo, que los trabajos ya realizados con la Hermandad de bordadoras y tejedoras tendrían que tener un seguimiento para su inserción adecuada en una economía generada por el turismo y otras modalidades de producción y marketing de los productos, con el propósito de tener efectos multiplicadores de la acción en términos económicos y de sostenibilidad.

Tenemos que subrayar el hecho de que la población del centro histórico de La Habana Vieja habita en un patrimonio de gran valor pero con alarmantes y crecientes signos de precariedad, especialmente en el barrio de San Isidro. De ahí que se haya optado por realizar este programa en el propio barrio

desarrollando los propios esfuerzos de la población para mejorar sus condiciones de vida.

#### A.2. Una aproximación al estudio de factibilidad del proyecto Taller-escuela de propósitos múltiples para La Habana Vieja

Por el Censo de Población y Viviendas, realizado en septiembre de 1995, se conoció que de las 21.023 viviendas ocupadas con residentes permanentes, más de la mitad se sitúa en ciudadela o cuartería; el 43,4% tiene fallas estructurales de techo; el 42%, grietas o desplomes; el 24,1% hundimiento de piso; el 51,4% filtraciones en el techo o entrepiso; el 37,8%, filtraciones en las paredes y el 19,8% otras afectaciones; en casi un tercio de las viviendas se utiliza el agua cargada manualmente y en igual proporción, se almacena en tanque sin instalación a la red; algo más de una de cada diez viviendas no tiene baños o duchas, son de uso común, o están fuera del recinto; el 20,1% no disponen de servicios sanitarios en condiciones adecuadas al utilizarlos en común con otras familias o no poseerlo, y el 39,2% tiene este servicio sin instalación de agua.

Ante la gravedad del problema habitacional, la población del centro histórico ha tratado de resolver la situación del estado constructivo, así como los de espacio físico, funcionalidad, comodidad, sin la debida asesoría técnica y los materiales adecuados.

En el centro histórico de La Habana Vieja existe una fuerte tradición en la práctica de oficios que ha llegado a nuestros días. Algunas cifras obtenidas del Censo revelan que el 30,2% de la población de 15 años y más domina al menos un oficio. Entre ellos están los futuros instructores, profesores y operarios que conducirán la formación de los jóvenes aprendices.

Según el Censo, se conoció también que de los pobladores de esta área el 25% (17.832) son jóvenes de entre 15 y 29 años, de ambos sexos, franja susceptible de ser beneficiada con un proyecto de esta naturaleza, especialmente el 5% de ellos que no se encontraba trabajando.

Hay otro elemento que es válido resaltar. Por los resultados de la encuesta socioeconómica aplicada a una muestra representativa de la población residente se obtuvo que el 77% estaría dispuesto a incorporarse a un plan de reparación y construcción de viviendas para su barrio, un 30,2% comprando materiales y reparando por cuenta propia, un 15,5% comprando materiales y pagando la mano de obra y un 32,9% comprando materiales e integrando una brigada de vecinos, alternativas que tienen en común la voluntad expresa de implicarse con disciplina y responsabilidad

ciudadana en la transformación de su hábitat.

### A.3. Objetivos

1. **Fomentar la cultura de la rehabilitación** de un área antigua, teniendo en cuenta su población residente.
2. **Dotar a la población de conocimientos** que le permitan contribuir a la modificación y mejora de su propio hábitat.
3. Creación de vías para la **generación de empleos**.
4. **Revalorización de diversos oficios**.
5. **Recuperación de tradiciones**.
6. Sus diversas áreas servirán de **soporte** a la rehabilitación de las viviendas con el propio esfuerzo de sus residentes, **de manera asistida**, novedad indispensable que caracteriza el diseño del proyecto, teniendo en cuenta la complejidad de las acciones constructivas que conlleva la restauración.

El proyecto tendrá además otros objetivos secundarios:

- Revitalización de la economía local.
- Promoción de la participación popular en los sectores productivos y de servicio de la economía.
- Iniciar la diversificación de un tipo de equipamiento inexistente en el panorama municipal.
- Sistematizar esfuerzos y recursos dirigidos a lograr la sustentabilidad del programa social que se lleva a cabo en el centro histórico de La Habana Vieja.

### A.4. Descripción de las áreas o subproyectos que concurren

- A.4.1. Talleres de carpintería, forja, escayola y vidriería: la producción se dedicará a las necesidades de rehabilitación de viviendas. Los operarios, debidamente formados, fabricarán en ellos todo aquello que sea preciso según las especificaciones de los dictámenes técnicos realizados por el equipo de arquitectos, atendiendo a la tipología del inmueble en el que se encuentre la vivienda y el tipo de acción constructiva a realizar. También se repararían muebles o accesorios del hogar.
- A.4.2. Fabricación de aldabas, clavos de portones, elementos decorativos en general en madera, hierro, vidrio y yeso típicos de la arquitectura

cubana pero inexistentes o comercializados en moneda libremente convertible en el mercado nacional.

- A.4.3. Pequeña fábrica de elementos constructivos: permitirá contar con un volumen de materiales deficitarios y de alta demanda en la rehabilitación de la arquitectura doméstica del centro histórico. Experiencias a esta escala existen en otras partes del país y son de gran belleza y calidad a bajo costo y con rendimiento.
- A.4.4. Área para el reciclaje de desechos derivados de desastres, demoliciones, derrumbes y ruinas existentes: es una propuesta prevista en la legislación cubana en el decreto no. 55 del Comité ejecutivo del Consejo de Ministros, en su Reglamento para la ejecución de la Ley no. 2 de los Monumentos Nacionales y Locales, artículo 50, no habiéndose logrado hasta el momento la instrumentación satisfactoria del mismo, al depender de que la Empresa de Monumentos haga las extracciones. Se trata de diseñar y planificar debidamente los mecanismos y recursos que impidan la "piratería" y hagan posible el reciclaje y aprovechamiento de valiosos materiales y elementos que puedan ser reutilizados en futuras obras.
- A.4.5. Sede de brigadas especializadas de electricistas, pintores, albañiles, encofradores, plomeros y equipos de arquitectos conocedores de las exigencias y secretos de la restauración.
- A.4.6. Área de jardinería: vivero de plantas ornamentales donde jardineros y aprendices cultiven y comercialicen, asesoren a los usuarios y diseñen para ellos las diferentes maneras en que balcones e interiores del hogar puedan decorarse.
- A.4.7. Área de decoración interior: taller que muestre algunas líneas de elementos decorativos interiores, que cuente con especialistas con capacidad de brindar un servicio al diseño del interior del hogar. Los diseñadores habrán de asesorar asimismo el quehacer de los otros talleres contribuyendo a la calidad de sus producciones.
- A.4.8. Escuela de artes y oficios y centro de recalificación profesional: las áreas anteriormente descritas dotadas de su equipamiento correspondiente, harán las veces de escuela, evitándose la duplicidad de recursos materiales. Se recupera así también la especialización y diferenciación profesional que debe coexistir en estas disciplinas con la presencia del aprendiz, el obrero, el maestro,

el técnico de nivel medio y superior y el reconocimiento del papel indispensable de cada uno.

**El objetivo de la escuela trasciende la formación del joven operario, que es su objetivo central, convirtiéndose en un espacio idóneo para la recalcificación de pobladores que ya dominan un oficio afín, pero que no llegan a dominar los secretos de la restauración y de las tecnologías modernas que humanizan el trabajo y elevan la productividad. Esto se hará mediante su matriculación en cursos especializados impartidos por especialistas en restauración y otros afines y su acceso a materiales audiovisuales y a literatura especializada, a cambio de una módica contribución monetaria que deberá abonar el interesado.**

#### **A.5. Funcionamiento del Taller-escuela**

La producción o servicio por área podrá adquirirse o contratarse por los residentes a partir de un esquema económico y mecanismos contables que permitan: modular los precios para hacerlos accesibles a los usuarios; multiplicar el financiamiento inicial en materias primas para lograr la autofinanciación posterior del proyecto una vez superada la etapa inicial de cooperación internacional; generar recursos reactivando la economía local y la economía familiar de los participantes directos.

Todo esto es posible en virtud de la aplicación de un nuevo esquema en que la OHC, responsable del proyecto, regula, pacta y establece los mecanismos de control de todo el proceso con la unidad productiva y de servicio del Taller-escuela.

El Taller-escuela será también la sede de la Hermandad de carpinteros y de la Hermandad de albañiles, lo que posibilitará facilitar a sus miembros los medios adecuados: materias primas y capacitación, mejorando así considerablemente sus condiciones de trabajo y capacidad de producción, de servicio y contributiva, al formar parte del propio financiamiento de la instalación. Todo ello contribuirá a enriquecer el aporte social que estas asociaciones hacen a la rehabilitación social del centro histórico y materializar el anhelo de contar con un espacio sede para su actividad laboral, comercial y social.

La institución Taller-escuela servirá además como centro de contratación para los trabajadores por cuenta propia que así lo deseen, de los oficios ya referidos. En este sentido el Taller hará de intermediario o corredor en la gestión de

contratos para los trabajadores por cuenta propia, que habrán de formalizar dicha relación con el mismo mediante un contrato de corretaje previsto en el Código de Comercio vigente en el país.

El rastro y la ferretería completa los objetivos de este proyecto. Su función es la de ofrecer materiales y productos de ferretería que los residentes pueden adquirir, según lo indicado en los dictámenes técnicos, a menor precio que el característico de la economía cubana actual.

Propuesta de localización (ver Plano A: localización de la propuesta)

Los objetivos expresados en el proyecto y los requerimientos múltiples tanto físicos como funcionales, con contenidos docentes y productivos, y que implican además las posibilidades de servicio directo a la población, requieren un estudio cuidadoso en su localización y características de la edificación. Sobre esta base deben conjugarse los elementos de accesibilidad, centralidad y relaciones de la zona con las viviendas, a la vez que responder a una tipología afín a las funciones previstas.

En este sentido se propone el inmueble conocido como Antiguo Cuartel de San Ambrosio, situado en la calle Diaria entre Factoría y Revillagigedo. Es aledaño a la zona ferroviaria y a la Estación Central, está vinculado a la zona residencial del sur de la calle Monte (final de la calle Factoría) y a los parques del entorno de la Estación Central y en relación con el barrio de San Isidro. Esta edificación posee grandes potencialidades físicas y espaciales. A los fines del proyecto se destinará una porción en planta baja de dicho inmueble.

Su construcción data de la primera mitad del siglo XVIII y fue reconocida en 1769 como Factoría de Tabaco. Durante los dos primeros siglos de vida asumió diferentes usos que irían fortaleciendo su construcción y aprovechando su distribución espacial de grandes patios centrales con galerías. El Hospital Militar General (1000 camas), antiguamente en el Hospicio de San Isidro, el Centro de Estudio de Anatomía, la escuela Normal para Maestros y la Escuela Anexa a la Normal anteceden al año 1922, cuando se instala el Cuartel de San Ambrosio. En la actualidad el área principal del edificio tiene como uso primordial el de taller de confección y almacén; en el cuerpo secundario coexisten talleres automotrices, bodega, comedor popular y gasolinera.

El área ocupada es de 12.000m<sup>2</sup>, tiene dos plantas y aproximadamente 20.400m<sup>2</sup> construidos, una gran capacidad. Es de líneas sencillas, propias del barroco cubano, y presenta algunas modificaciones derivadas de su evolución con el paso del tiempo. Requiere acciones de rehabilitación para mejorar su estado técnico constructivo, catalogado de deterioro bajo a medio, y que habrán de dirigirse a la reparación de fachada, de cubierta y de instalaciones en

general, a las lesiones en muro y revestimientos, pisos, carpintería interior, mobiliario sanitario y pintura.

Es sin duda una propuesta interesante por la oportunidad que ofrece de un mayor aprovechamiento físico, el uso correcto a los intereses de revitalización del centro histórico y una posible fuente de futura motivación turística.

El programa de estudios de la Escuela de artes y oficios no se presenta en este estudio para abreviar su contenido. El Plan Maestro cuenta con la documentación necesaria para su implementación. Sin embargo se tendrían que preparar los *pénsum* de los cursos y los trabajos *in situ* a realizarse en cada uno de los talleres mencionados.

### Áreas del Taller-escuela

- Taller de carpintería
- Taller de forja
- Taller de escayola
- Taller de vidriería
- Taller de decoración interior
- Fábrica de aldabas, clavos de portones, elementos decorativos, vitrales, lámparas.
- Pequeña fábrica de producciones varias (bloques, viguetas, bodevilla, tejas de barro, tejas de piso, mosaico, piezas para zócalos)
- Área de jardinería y vivero
- Sede social Hermandad de carpinteros
- Sede social Hermandad de albañiles
- Área para el reciclaje de desechos
- Depósito de desechos
- Brigada de electricistas
- Brigada de pintores
- Brigada de albañiles
- Brigada de plomeros
- Área de arquitectos
- Rastro y ferretería
- Área de aprendices
- Centro de contratación
- Área de almacén de materias primas utilizadas en el Taller
- Local para la gerencia del Taller-escuela
- Área de cocina, comedor, almacén de víveres
- Área de aparcamiento
- Área de atención al público
- Sala de conferencias, clases magistrales, cursos, presentación de

materiales audiovisuales, etc.

### Equipamiento

Aún sin completar la dotación necesaria para todas las áreas, se relacionan los renglones que requieren financiamiento:

- Reparación del inmueble sede
- Instalación eléctrica, iluminación, ventilación.
- Bebedores, cocina, refrigeración industrial
- Mobiliario para las áreas
- Equipamiento para los talleres
- Materiales y materias primas para los talleres
- Herramientas para los talleres y brigadas
- Retroproyector, proyector de diapositivas
- TV y vídeo casetera

A continuación se relacionan algunos equipamientos específicos evaluados a partir de la experiencia de las Escuelas-taller Gaspar Melchor de Jovellanos y Reina Sofía.

### Taller de carpintería

Trompo H.D 43372 Delta  
Canteadora / 8 CS JJBCS JET  
Máquina planner (Cepillo 1 cara)  
Sierra radial 12 " de waltt  
Sierra circular PC 80-1  
Lijadora de banda 75 S  
Sierra de péndulo bspe 100  
Fresadora OPS 50  
Taladro pedestal  
Esmeriladora de banco 8"  
Lijadora de banco de disco 10"  
Cepillo 3-1/4  
Taladro de 1/2 prof.  
Lijadora de acabado  
Destornillador electa. C/Clutch  
Máquina para soldar sierra de banda J.  
Cepillo 3-1/4"

Escalera 20"  
Sierra circular sicote 8 - 1/4 26  
Sierra de mesa JAIS-10  
Taladro prof 3/8 ver  
Lijadora palma profesional  
Lijadora de acabado  
Taladro industrial 1/2"  
Sierra ctas 14" o 16"  
Sierra de banda

### Taller de forja

Taladro pedestal  
Máquina de soldar Lincoln elect.  
Esmeriladora angular 220 V  
Taquilla vertical  
Cizalla aeg mod. kss1  
Máquina soldar 230 V-225 AC/125 DC

Ventilador 5c  
Esmeriladora de banco 8"  
Sierra "chop saw" 14"  
Taladro de 1/2 prof.  
Taladro individual 3/4"  
Roller cabinet  
Taladro de pedestal 3/4  
Equipo de oxicorte  
Generador de corriente  
Lijadora de palma profesional

#### Taller de vidriería

Sierra de banda (sinfin) Jet  
Caladora H/N ind. Pistón  
Máquina de soldar  
Taquilla vertical  
Sierra circular pc 80-1  
Sierra de péndulo BSPE 100  
Sierra de mesa JTS-12  
Torno para madera  
Duplicador para torno  
Lijadora palma profesional  
Cepillo 3 - 1/4"  
Escalera de tijera  
Sierra sinfin  
Taladro profesional 3/8  
Lijadora de acabado

#### Taller de electricidad

Pieza de corte 6v  
Juego destornilladores punta  
plana  
Juego destornilladores puntas  
estrías  
Juego de alicates  
Juego de llave allen  
Taladros profesional  
Ranuradora de pared  
Roto martillos  
Macetas de 1Kg  
Juego de cinceles

Voltiamperímetro  
Multímetro  
Soldador  
Juego de barrenas  
Pinza de presión  
Juego de llaves españolas  
Juego de llaves de cubo

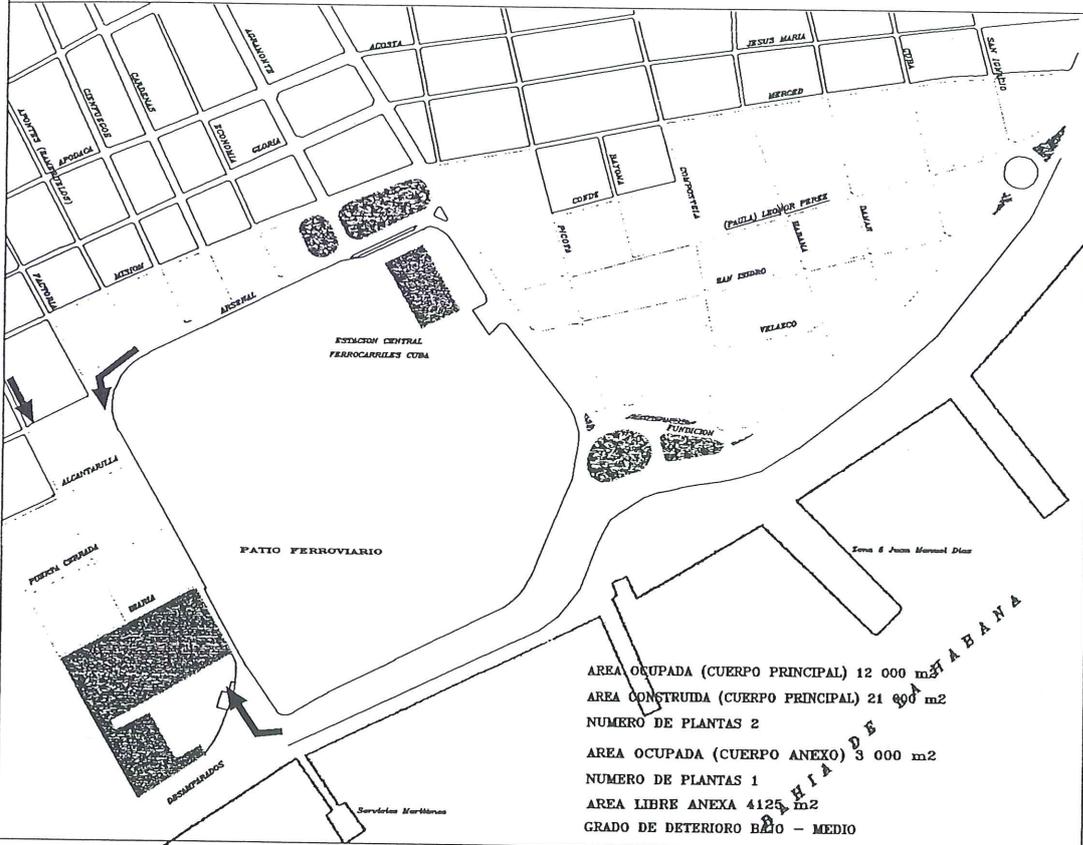
#### Área para el reciclaje

Camión volteo  
Camión plancha  
Cargador neumático  
Carretillas  
Palas  
Picos  
Picoletas  
Barretas  
Cernidores  
Chep Jams  
Compresor  
Manguera para compresor  
Sierra eléctrica  
Serrucho  
Martillos  
Pata de cabra  
Ceguetas  
Bolsa de carpintero  
Espátulas  
Cinceles  
Llaves de picoloro  
Madera  
Puntilla  
Destornilladores  
Equipoxocorte con equipos de  
protección  
Cernidores  
Mandarrias  
Escaleras  
Cinturón de seguridad  
Espejuelos  
Cascos  
Linterna

Andamios  
Grúa con jaula  
Guantes  
Comprobador eléctrico  
Alicate para cortar cable  
eléctrico

# Plano A

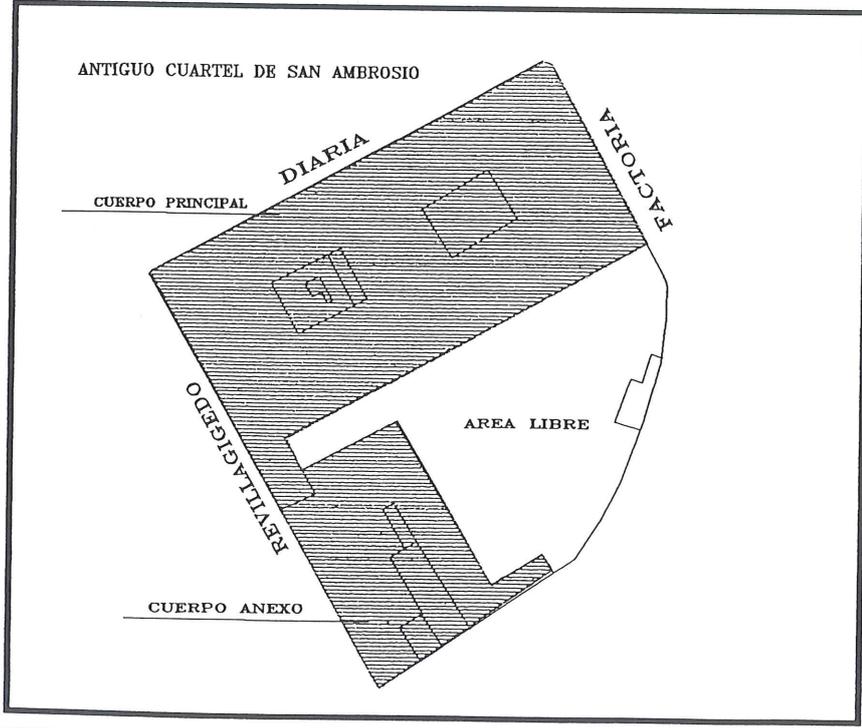
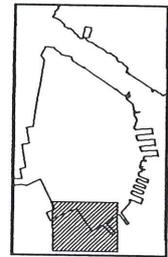
## TALLER ESCUELA DE PROPOSITOS MULTIPLES PARA LA HABANA VIEJA. PROPUESTA DE LOCALIZACION



AREA OCUPADA (CUERPO PRINCIPAL) 12 000 m<sup>2</sup>  
 AREA CONSTRUIDA (CUERPO PRINCIPAL) 21 890 m<sup>2</sup>  
 NUMERO DE PLANTAS 2  
 AREA OCUPADA (CUERPO ANEXO) 3 000 m<sup>2</sup>  
 NUMERO DE PLANTAS 1  
 AREA LIBRE ANEXA 4125 m<sup>2</sup>  
 GRADO DE DETERIORO BAJO - MEDIO



■ PLAN MAESTRO ■  
 Revitalización  
 ■ Integral de ■  
 La Habana Vieja



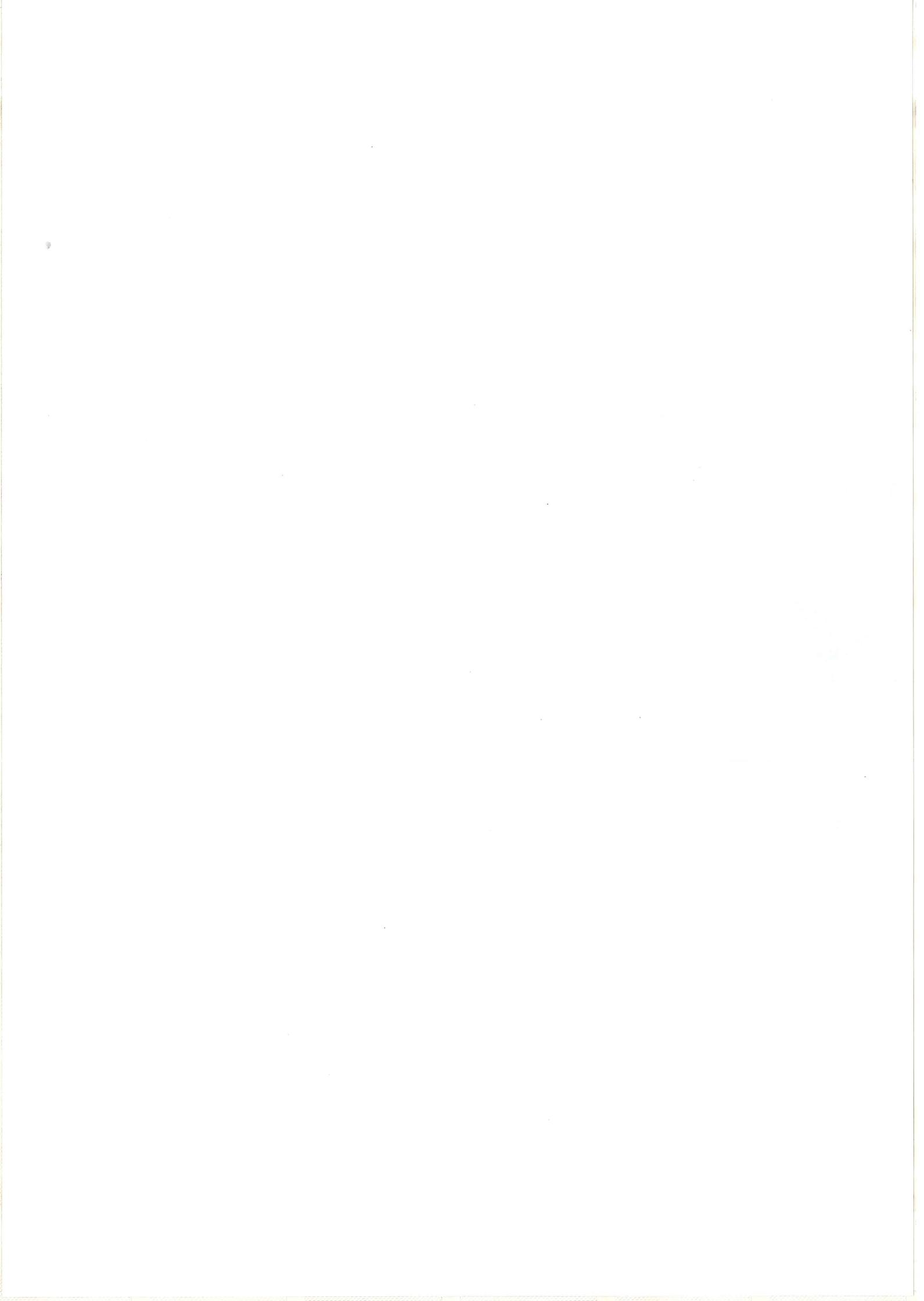
**LEYENDA**

- PROPUESTA DE LOCALIZACION
- ZONA DE VIVIENDAS
- PARQUES
- ESTACION CENTRAL FERROCARRIL
- ACCESOS

**ELABORADO POR:**

Arq. Diana Rosa Guerra Quiñ  
 Arq. Rita M. Hernández Gonzalo  
 Arq. Madelin Menéndez García

ESCALA 1:10100



## **B. Residencia para la tercera edad**

Una de las características de la población del barrio de San Isidro es la presencia de un número considerable de núcleos unipersonales. Se aprecia, además, que una buena parte de este grupo coincide con el grupo poblacional de más de sesenta años de edad.

Del predominio en el barrio de la vivienda incluida en el tipo “ciudadela o cuartería” se deriva que muchas de estas personas de edad avanzada viven en condiciones claramente incompatibles con sus necesidades y capacidades actuales. Generalmente se trata de una población de escasos recursos económicos y que en ocasiones no cuenta ni siquiera con un apoyo familiar.

Considerada la gravedad del problema habitacional, generalizable al centro histórico aunque aún más crítica en el sector sur del mismo, conviene tener en cuenta algunas alternativas de intervención económica para el mejoramiento de las condiciones de vida de una parte de los vecinos de San Isidro incluida en este grupo.

En este caso, se trata de una variante de solución habitacional para un pequeño grupo de ancianos solitarios. En lugar de resolverles a cada uno de ellos una vivienda completa -no se dispone en esta etapa de los recursos necesarios-, se les brindaría una habitación individual con un servicio sanitario común para cada dos de ellas.

Se dispondría de una cocina colectiva, áreas comunes para comedor, sala de estar y áreas para el descanso y la recreación.

En cuanto a la administración de la instalación, ésta la podría llevar un matrimonio que asegurara la adquisición y elaboración de alimentos así como el desarrollo de las tareas de limpieza y mantenimiento de las áreas comunes. Estas actividades deberán organizarse con la participación directa de los propios residentes, en la medida de sus posibilidades físicas. Igualmente deberá considerarse las posibilidades de autofinanciamiento a partir de la contribución de los residentes y el apoyo de las autoridades municipales y la OHC. El matrimonio responsable tendría igualmente resueltas sus necesidades de vivienda en la propia instalación a fin de asegurar el óptimo funcionamiento de la misma.

### Ubicación: la casa de Paula 111

Teniendo en cuenta los principales requisitos funcionales señalados anteriormente, se propone a este efecto la variante de inmueble localizado en el número 11 de la Calle Paula. Se trata de una casa de alto valor cultural, de origen probable en el siglo XVIII. Presenta una sola planta, con cuarto alto desarrollado sobre el zaguán y parte de la segunda crujía o galería frontal.

Su amplio patio lateral se podrá recuperar con la eliminación de algunos locales añadidos.

Caso de considerarse baterías de dos habitaciones con baño intermedio perimetrales al patio y en dos niveles, podrían obtenerse un total de 10 habitaciones.

El cuarto alto expresado en fachada y extendido a la segunda crujía posibilitaría el desarrollo de un pequeño apartamento destinado a la pareja responsable de la instalación.

El inmueble en cuestión propuesto presenta además la ventaja de la existencia de un área libre al centro de la manzana que posibilitaría -mediante un proyecto integral- su vinculación con los dos consultorios del médico de la familia localizados en la misma. De este modo se contaría con óptimas posibilidades de atención médica a los residentes.

Estimamos oportuna la puesta en marcha de este tipo de experiencia, muy acorde con las características sociodemográficas del centro histórico y las limitaciones económicas que influyen en los programas de rehabilitación urbana. De su comportamiento en la práctica podrá considerarse su aplicación en otras zonas del mismo barrio o en diferentes sectores residenciales.

(Ver en anexo Plano B de localización de la propuesta).

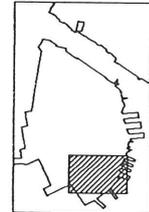
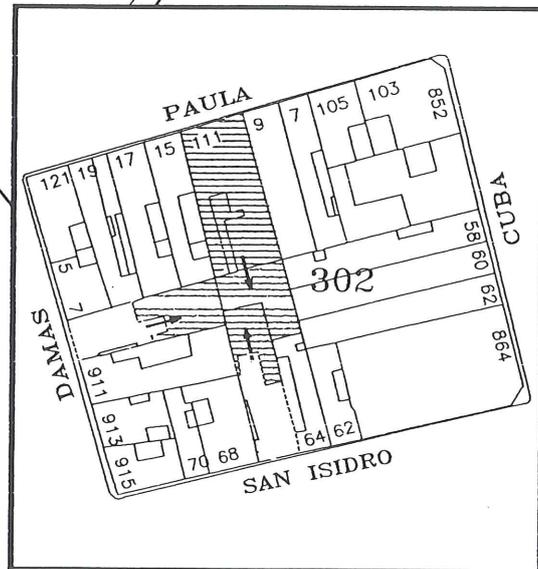
# Plano B

## RESIDENCIA PARA LA TERCERA EDAD PROPUESTA DE LOCALIZACION



### RESIDENCIA PARA LA TERCERA EDAD

AREA OCUPADA 300 m<sup>2</sup>  
 AREA CONSTRUIDA ACTUAL 330 m<sup>2</sup>  
 AREA CONSTRUIDA PROPUESTA 420 m<sup>2</sup>  
 ESTADO TECNICO - CONSTRUCTIVO: MALO  
 AFECTACIONES: 11 VIVIENDAS  
 ACCION CONSTRUCTIVA PROPUESTA: REHABILITACION



### LEYENDA

-  RESIDENCIA PARA LA TERCERA EDAD
-  MEDICO DE LA FAMILIA
-  AREA VERDE PARA USO COMUN

### ELABORADO POR:

Arq. Diana Rosa Guerra Quiñ  
 Arq. Rita M. Hernández Gonzalo  
 Arq. Madelin Menéndez García

ESCALA 1:2800

### **C. Programa de establecimiento de áreas recreativas y deportivas infantiles**

El déficit de instalaciones deportivas y lúdicas en el territorio ha motivado la implementación de 28 proyectos que ya cuentan con una microlocalización y un presupuesto para la intervención constructiva.

El objetivo es dotar al territorio de varios espacios en los que pueda combinarse la práctica de deportes con tradición en el país, los programas de educación física de los alumnos de primaria y secundaria y las actividades recreativas que propician el uso adecuado del tiempo libre para niños, adolescentes y jóvenes.

Para este propósito se requieren módulos e implementos para la práctica del voleibol, baloncesto, béisbol, kárate, gimnasia rítmica, gimnástica y golfito, para un gimnasio polivalente y una pista de patinaje, bádminton, fútbol, tenis de mesa, tenis de campo, lucha libre y greco.

(Ver anexo Plano C de localización de propuesta)

# Plano C

AREAS RECREATIVAS INFANTILES

BARRIO DE LA HABANA



## LEYENDA

 AREAS RECREATIVAS INFANTILES

- 1 Voleibol, Baloncesto, E. Física, abuelos
- 2 Voleibol, Badminton, Baloncesto, E. Física, abuelos
- 3 Balonmano, Fútbol, E. Física, abuelos
- 4 Baloncesto, Voleibol, Cancha, E. Física, abuelos
- 5 Baloncesto, Voleibol, E. Física
- 6 Balonmano, Baloncesto, Cancha de Tenis de Campo, Voleibol, E. Física, Abuelos
- 7 Baloncesto, Voleibol, abuelos, E. Física
- 8 Baloncesto, Balonmano, Voleibol, abuelos E. Física
- 9 Baloncesto
- 10 Baloncesto, Voleibol
- 11 Baloncesto, Balonmano, E. Física, abuelos
- 12 Baloncesto, Balonmano, E. Física, abuelos
- 13 Baloncesto
- 14 Golfito, Fiesta de patinaje



# RESULTADOS DEL CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDAS DATOS DE LA ENCUESTA SOCIOECONÓMICA CONSEJO POPULAR DE BELÉN



NOTA: LOS DATOS DE POBLACIÓN Y VIVIENDAS DEL CENSO  
ESTAN AJUSTADOS Y CORRESPONDEN  
AL BARRIO SAN ISIDRO



## Resultados del Censo de Población y Vivienda. Datos de la Encuesta Socioeconómica.

Con los datos del Censo de Población y Viviendas realizado en el Centro Histórico de La Habana Vieja en diciembre de 1995 y la Encuesta Socio-económica aplicada a una muestra representativa de su población pueden caracterizarse los rasgos esenciales de los residentes del barrio de San Isidro y de sus condiciones de vida.

En dicho barrio existen 1 244 viviendas en las que habitan 3 965 personas, en 1 271 núcleos.

**¿Cómo se comportan los indicadores fundamentales relativos a las condiciones materiales de la vivienda?**

### Tipos de vivienda

Existe un franco predominio de viviendas en ciudadelas, el 52,8 % de las viviendas corresponden a este tipo. (Tabla 1)

Tabla 1

Tipo de alojamiento	Cantidad	Alojamiento
Casa	243	19,5
Apartamento	324	26,0
Habitación en cuartería o ciudadela	657	52,8
Local adaptado	15	1,2
Improvisada	1	0,1
Local de trabajo	2	0,2
Albergue	2	0,2

### Las afectaciones estructurales

Al evaluar este indicador según el problema constructivo obtenemos que de 1244 presentan: (Tabla 2)

Tipo de afectación	Viviendas con afectaciones	Por ciento
Fallas estructurales de techo	567	45,6
Grietas o desplomes de paredes	539	43,3
Hundimiento de piso	326	26,2
Filtraciones en el techo o entrepiso	671	53,9
Filtraciones en paredes	557	44,8
Otras afectaciones constructivas	227	18,2

### Las condiciones higiénico sanitarias

Referido a la tenencia y uso del servicio sanitario, un porcentaje significativo de las viviendas no cuenta con las condiciones mínimas adecuadas: no lo poseen (5,7 %), es de uso común (15 %) o está ubicado fuera del área de su hogar (17,1 %).

La situación con el agua, según los datos, marca con signo negativo las condiciones materiales de vida de los residentes de San Isidro, con sólo considerar que el 39,8 % de ellos carga a mano toda la que consumen cotidianamente. Dentro de este porcentaje se ubican las viviendas cuya fuente suministradora de agua se encuentra fuera del inmueble (5,1 %) y las que, aún teniendo grifo dentro de ellos, nunca la reciben por deterioro de la red, falta de instalación apropiada o baja presión (7,7 %).

### **Distribución y uso del espacio habitacional**

Resulta también de interés que el 20,3 % no posee baño o ducha, o en caso positivo es de uso común a varias viviendas (10,7 %). Además, no posee local para cocinar el 12,4 % de las viviendas. Por otra parte nos corrobora el nivel de deterioro de esta zona donde el 18,5 % de las viviendas posee orden de albergamiento.

Vale a modo de "señal de alarma" comentar que, según los datos del Censo obtenidos por declaración y no por solicitud de documentos acreditativos, los moradores del 2,8% de las viviendas (35) confesaron no haber podido legalizar su estatus; y los del 0,90 % (11) justificaron residir en las mismas, prestadas por amigos y familiares. La magnitud real de este problema es aún una incógnita que se precisará en los días siguientes para facilitar la toma de decisiones en su solución adecuada.

### **¿Quiénes son los que viven en el barrio de San Isidro?**

En el momento del Censo residían el 5 % de la población total del Centro Histórico, distribuidas en 1 926 varones y 2 039 hembras, para un 48,6 % y 51,4 %, respectivamente.

El 21,3 % de la población correspondía a menores de 15 años; el 67,26 % tenían entre 15 y 60 años, y 61 y más, el 11,39 %; en el tercer grupo, 199 personas con más de 71 años.

Respecto al color de la piel el 41,3 % es blanca, más de un tercio mulata o mestiza (35,1 %) y un 23,5 %, negra. De las personas de 14 años y más el 45,4% son casadas o unidas, el 8,1% divorciadas o separadas, el 3,8 % viudas y el 33,5 % solteras.

El 46,8 % de los residentes en esta zona nació en La Habana Vieja, y un 53,2% son inmigrantes. De ellos, el 18,4 % lleva viviendo 6 años ó menos por lo que arribaron durante el período especial.

En relación con el nivel escolar, el 18,1 % concluyó primaria; el 24,8 %, secundaria básica; 15,8 %, técnico-medio, y un 5,2 %, nivel superior. No obstante, 244 con más de 15 años (6,15 %) no poseen ninguno, y de la población de 6 a 30 años, unas 739 (18,63 %) estudian actualmente.

De los censados pudo constatarse que 126 personas poseen algún tipo de limitación: mental (42), físico-motora (49), y de los sentidos o del habla (35).

Se encontraban trabajando el 42,2 % de los pobladores, fundamentalmente en la esfera estatal (41,2 %), en actividades de Transporte o Comunicaciones (6,2 %), Comercio (6 %), Educación, Cultura, Arte (5,5 %), Constructiva (4,8 %). No se encontraban trabajando 318 para un 8 %, aunque 1 231 personas dominan algún oficio.

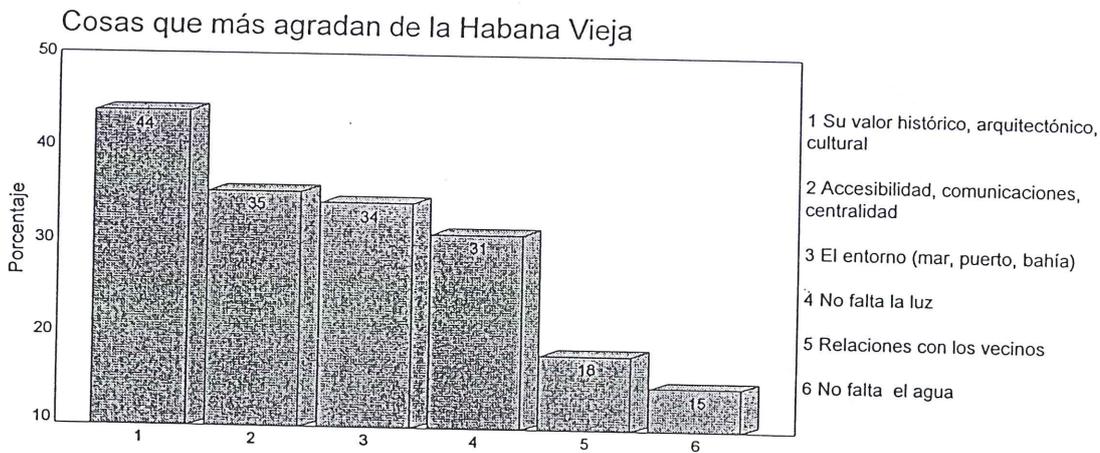
## ¿Qué expectativas, necesidades y percepciones de La Habana Vieja tienen los pobladores del Consejo Popular de Belén?

El barrio San Isidro está enclavado en dicho Consejo Popular y por los datos de la encuesta podemos acercarnos a describir lo que sus pobladores piensan acerca de varios aspectos de interés para poner en marcha sus propias fuerzas en pos de la rehabilitación de sus condiciones de vida.

### ¿Cómo ven a La Habana Vieja y a su barrio?

A los pobladores de Belén, La Habana Vieja les resulta, en abrumadora mayoría, atractiva y muy atractiva (76 %).

Gráfico 1

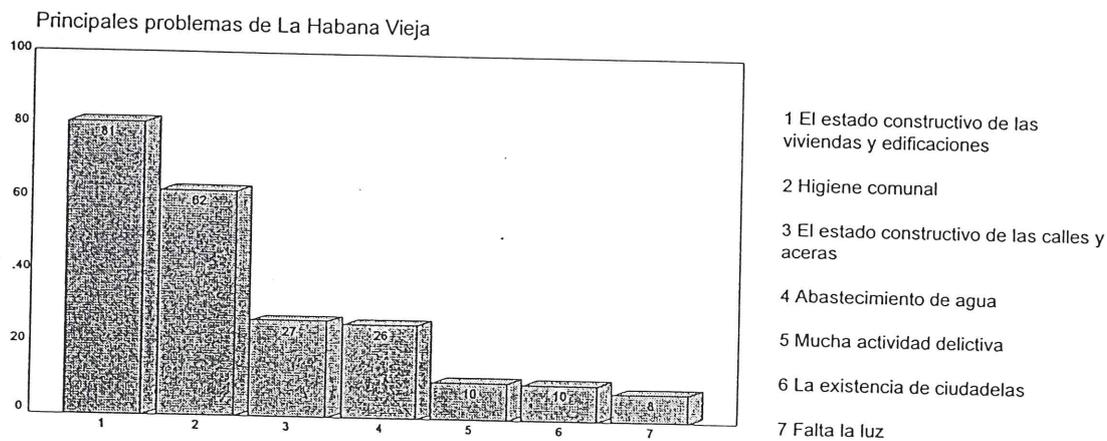


Al preguntárseles de su barrio las respuestas varían, pues un 48 % lo percibe inatractivo o muy inatractivo.

### ¿Cuáles son para ellos los principales problemas?

Lo que parece justificar que vean inatractivo su barrio es precisamente el estado constructivo de las viviendas, pues el 81% de los encuestados de Belén lo mencionan como el principal problema, junto a otros que resultan también evidentes con sólo recorrer sus calles. (Gráfico 2)

Gráfico 2



Son de dominio público los cambios que en éstos años se han producido de forma paulatina y continua en el Centro Histórico, y que un 65% de los residentes de Belén considera debe extenderse a las viviendas. Más algo que ha llamado poderosamente la atención tanto a nivel de todo el área de estudio como a nivel de este Consejo Popular es que, a pesar de que poco más

de la mitad de los encuestados no se sienten beneficiados directamente con dichos cambios, un 89% los valora como mayormente positivos. (Gráfico 3 y 4)

Gráfico 3

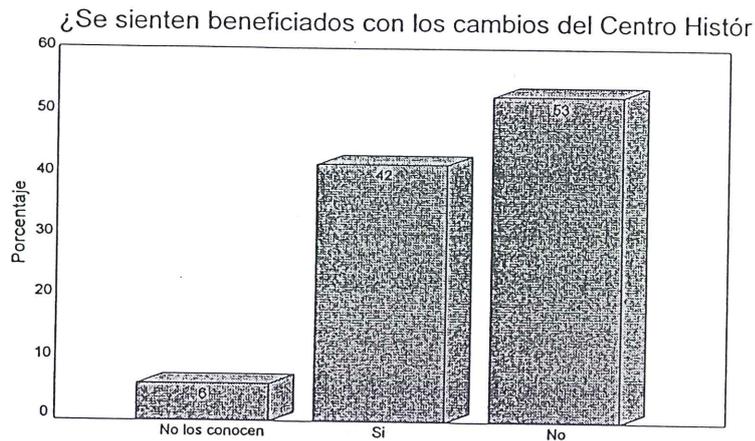
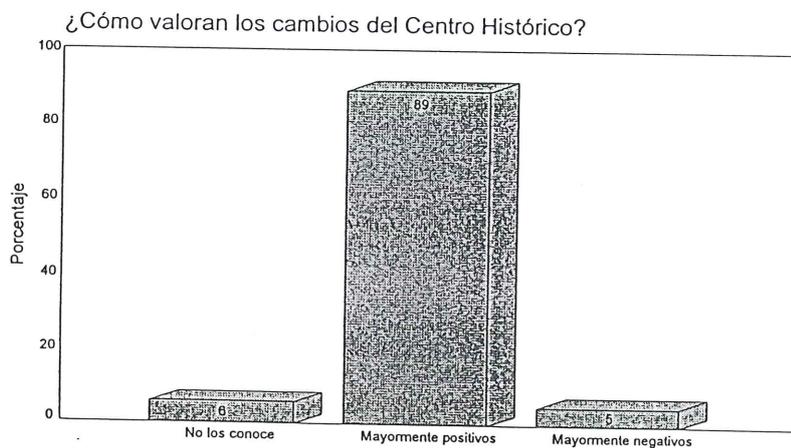


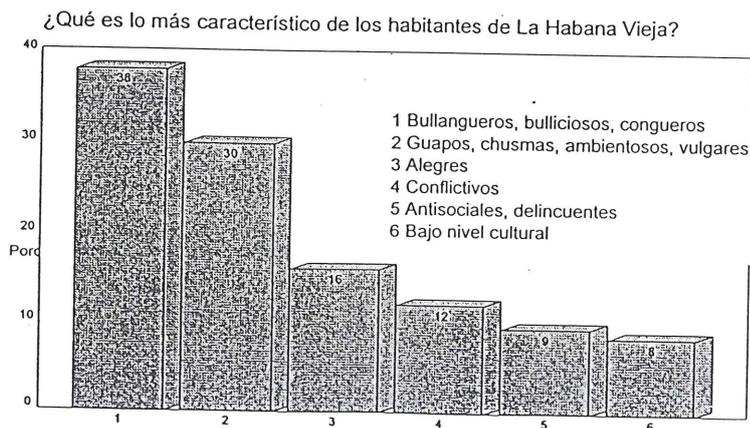
Gráfico 4



Con independencia de los motivos de cada individuo para hacer semejante valoración ante algo que reconoce que no lo beneficia directamente, este criterio supone una magnífica base para la potencialidad de participación y, en consecuencia, de la transformación física y social.

Al hablar de lo social ha de tenerse en cuenta la visión que de ellos mismos y del clima social hacen los residentes de Belén. Así se ven: (Gráfico 5)

Gráfico 5



En relación con el clima social la población encuestada expresa su acuerdo con las siguientes afirmaciones:

1. Este barrio es agradable 51 %
2. Este barrio es limpio 7 %
3. Este barrio es tranquilo 27 %
4. Aunque este barrio se transforme, el ambiente social no cambiará 41 %
5. Por su ambiente social este es un buen barrio para los niños 28 %
6. La mayoría de los jóvenes de este barrio son problemáticos 35 %
7. Es muy difícil que este barrio cambie de aspecto físicamente 20 %
8. Si fuera necesario, todos los vecinos ayudarían a mejorar el aspecto del barrio **74%**
9. Si fuera necesario, todos los vecinos ayudarían a mejorar el aspecto de la cuadra **76%**
10. En este barrio la mayoría de los vecinos se ayudan entre sí 55 %
11. Si un amigo quisiera permutar le diría que viniera a vivir a este barrio 35%
12. Las personas que viven en esta casa no desean mudarse a otro barrio 47 %

También manifestaron que en barrio ocurren frecuentemente:

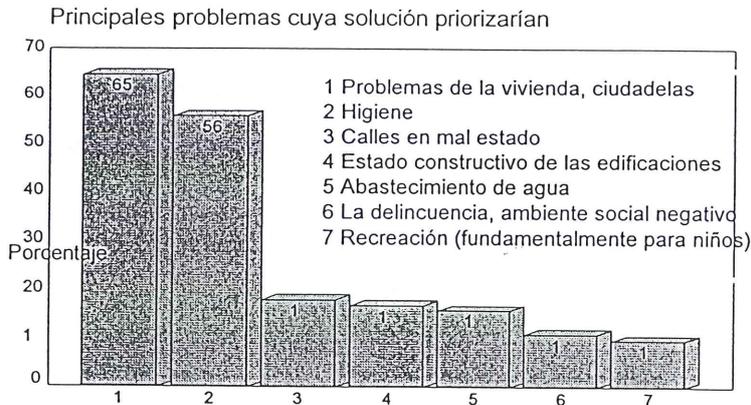
1. Peleas, broncas, griterías 38 %
2. Borracheras 62,7 %
3. Jóvenes que no estudian ni trabajan 59,6 %
4. Padres desocupados de sus hijos 38,3 %
5. Mucha violencia entre los vecinos 26,7 %
6. Falta de respeto, grosería 50,8 %
7. Peligrosidad social 33,4 %
8. Delitos contra extranjeros 46.9 %
9. No se respeta la autoridad 25 %
10. No se respeta a las personas mayores 45 %
11. Violencia en las relaciones familiares 31,2 %
12. Los padres golpean, castigan fuertemente a los hijos 15,1 %
13. Asedio de los niños a los turistas 41,3 %
14. Prostitución 49,6 %
15. Consumo de drogas 10 %
16. Mendicidad 20,7 %

## Elementos a tener en cuenta para el planeamiento y la participación popular

Según los pobladores varios cambios deberían operarse en el Centro Histórico. La importancia que le conceden nos habla de sus prioridades. (Gráfico 8)

Al examinar sus opiniones ya se aprecia lo que ellos van "delineando" como acciones emergentes en una estrategia, por ejemplo: cualquier acción de rehabilitación en San Isidro habrá de comenzar con la limpieza e higienización de la zona, pues dichos problemas "salen a la superficie" por distintas vías. Al solicitárseles a cuáles problemas priorizarían su solución, resaltan:

Gráfico 8



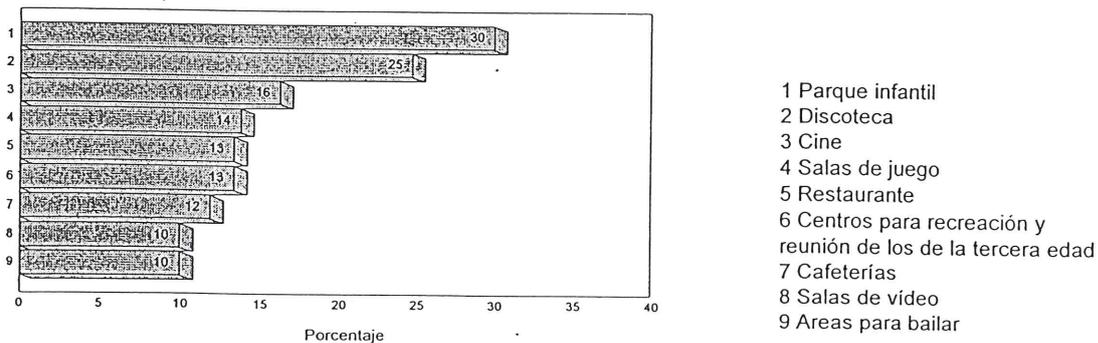
Cuando se refieren directamente a los servicios consideran más deficitarios en orden de prioridad:

- La limpieza de las calles y la recogida de la basura
- Cafeterías y restaurantes en moneda nacional
- Mantenimiento de viviendas
- Distribución del agua
- Teléfonos públicos
- Centros de recreación para jóvenes
- Servicio de taxis

Y al precisar las áreas o instalaciones que desean para el tiempo libre demandan servicios deficitarios en su zona de residencia y entorno inmediato. (Gráfico 9)

Gráfico 9

Áreas o instalaciones que desean para disfrutar el tiempo lib

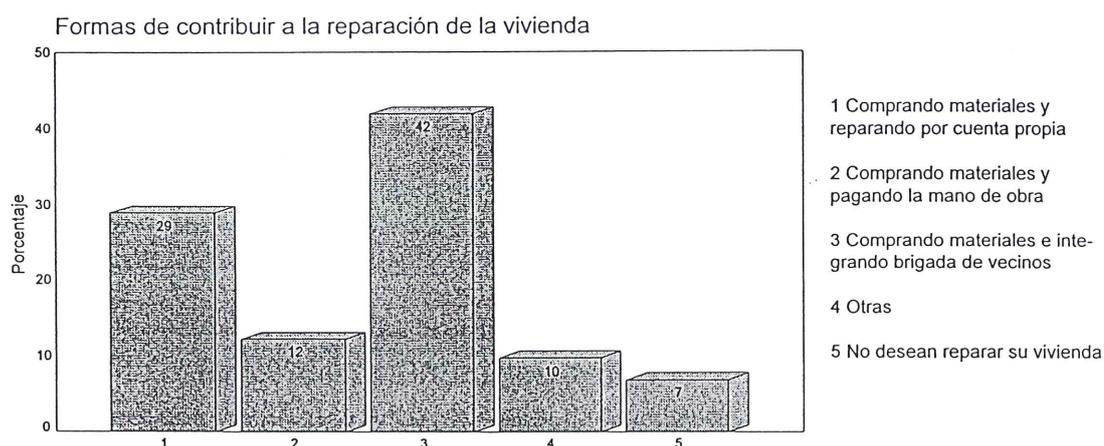


## ¿Qué disposición muestran los residentes de San Isidro para la transformación del Centro Histórico y de su barrio?

Si a nivel del Centro Histórico contamos con un 84,3% de los pobladores dispuestos a participar en su rehabilitación, en Belén esa cantidad asciende al 88% y un 81% se incorporaría a un proyecto de reparación y construcción de viviendas para su barrio, cifras muy coherentes con los motivos que aducen, ya que un 51% lo haría por reparar o construir sus viviendas y un 49% por cooperar con la restauración del Centro Histórico.

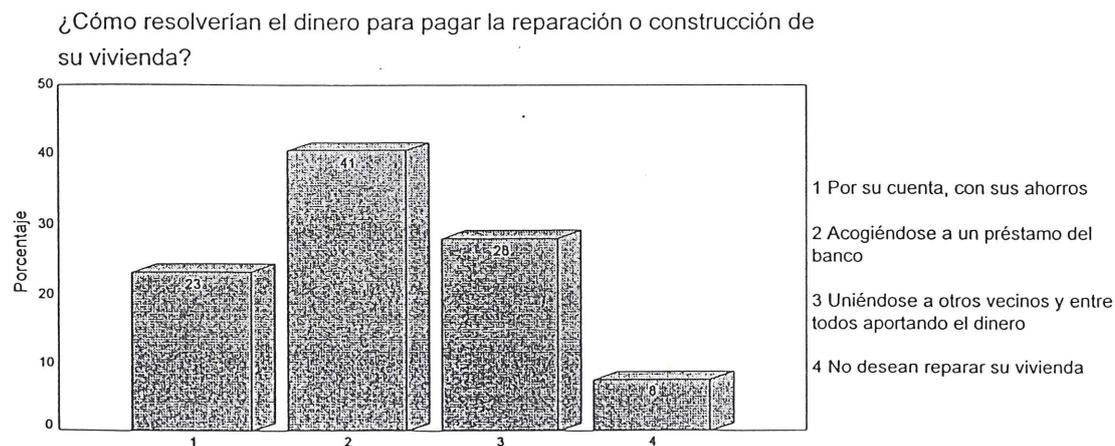
Es muy favorable a los efectos de la organización y concepción del proceso participativo del Taller de San Isidro, conocer la opinión de sus pobladores respecto a las formas de contribuir a la reparación de su vivienda desde el punto de vista económico. Así conciben acometer acciones constructivas necesarias. (Gráfico 10)

Gráfico 10



Los recursos económicos provendrían según ellos de las siguientes fuentes, que tienen en común la responsabilidad ciudadana de contribuir al financiamiento correlacionándose con la anterior información. (Gráfico 11)

Gráfico 11



## 9. Algunas consideraciones sobre desarrollo urbano, rehabilitación y financiación en La Habana Vieja

En conversaciones sostenidas con P. Azevedo de Brasil y su informe sobre la Plaza Vieja se han considerado los siguientes apuntes. Nos referimos a posibles formas de participación económica de los vecinos y también un acercamiento a una sistematización de la rehabilitación urbana en sus diferentes componentes, de acuerdo a las características del patrimonio urbano edificado.

En este capítulo me atrevo a hacer sugerencias conducentes a la inserción de arquitectura contemporánea de alta calidad en terrenos baldíos, usando la arquitectura contemporánea y algunos resultados de la misma en elementos de revitalización.

A comienzos de siglo la rica burguesía azucarera cubana inició su traslado de la ciudad amurallada para zonas nuevas y exclusivas como el Vedado, y a partir de mitad de siglo para Miramar y el Country Club. El proceso es casi similar en otros centros de ciudades en América Latina y el Caribe. Comienza el deterioro y hacinamiento de la parte más antigua de La Habana. Paradójicamente comienza también su conservación pasiva. La Revolución impidió la realización de algunos cambios urbanos radicales, frenando el proceso de sustitución y verticalización que sí sucedió en todas las demás capitales latinoamericanas. La falta de inversiones en mantenimiento y otras razones que ahora no vienen al caso agrava el hacinamiento y deterioro del centro histórico. No hay duda de que La Habana consiguió conservar sus funciones centrales y un patrimonio urbano intacto como ninguna otra ciudad latinoamericana. Los problemas socioeconómicos, sin embargo, son graves y necesitan una atención inmediata.

Como ya se mencionó con anterioridad, los trabajos de los años 70 y 80 se concentraron en la restauración del patrimonio cultural edificado con fines culturales y turísticos. La vivienda y la renovación de su infraestructura no ha sido atendida. Con el inicio del "Periodo Especial" y como consecuencia de este hecho, los primeros años de esta década presenciaron un estancamiento.

La crisis, sin embargo, creó una nueva perspectiva para el centro histórico, especialmente en función de la industria del turismo, que pasó a convertirse en la segunda mayor fuente de divisas para el país. La Habana se convirtió en un producto principal en cuanto a turismo se refiere, como esencial puerta de entrada al país y dueña de un patrimonio cultural. Con el decreto-ley 143 se adoptaron nuevas medidas para asegurar la continuidad del programa de rehabilitación. La OHC, con autonomía casi completa y sus empresas de restauración y de inmobiliaria tomó un papel decisivo en esta nueva empresa de rehabilitación.

A través de la promoción de actividades turísticas, ingresos provenientes de centros culturales, museos y empresas comerciales, la OHC encontró el modo de financiar la

restauración y renovación de bienes inmuebles históricos y actuar en el desarrollo social de los habitantes. Para captar divisas se creó la compañía HABAGUANEX, S.A., para explotar servicios turísticos y comerciales en el centro histórico, con derecho a realizar operaciones comerciales de importación y exportación.

Se prevé aumentar los proyectos de restauración y uso readaptivo y de actividades sociales con los ingresos generados por esa empresa. El Plan Maestro está tomando las precauciones para evitar la posible verticalización y expulsión de la población que puede ocurrir con la nueva política económica que se está iniciando en el país y que afecta a través del turismo y el trabajo por cuenta propia.

Creemos que, en el caso de La Habana Vieja, no hay por qué temer el turismo, siempre y cuando se haga una planificación adecuada y equilibrada. Manteniendo las funciones centrales y un equilibrio entre turismo y calidad de vida de los habitantes se puede llegar a efectos positivos, como el aumento de la masa de empleo, del ahorro popular y de la recaudación de contribuciones, la posible venta de puntos comerciales y la renta de locales, e impuestos. Todo ello y otras atribuciones al comercio y a los servicios **podrán servir para subsidiar programas de rehabilitación de la vivienda y renovación de la infraestructura del centro histórico.**

La cuestión de la rehabilitación urbana, especialmente en materia de vivienda y servicios públicos no está resuelta. Con una ampliación de la competencia de la OHC poniendo bajo su dirección los problemas de la vivienda en el centro histórico se podría llegar a un lineamiento y políticas definidas.

### **¿Dónde y cómo conseguir los recursos para enfrentar los problemas del mejoramiento de la vivienda y las condiciones físicas del tejido urbano en el centro histórico?**

La experiencia mundial nos demuestra que después de una negativa por parte de organizaciones internacionales e inversiones privadas a atender el tema de la rehabilitación y la restauración urbana en términos financieros se están desarrollando algunos proyectos de financiamiento para proyectos integrales reactivando economías locales y haciendo intervenciones en el centro histórico, dándole al mismo un valor explícito para las actividades terciarias y buscando una relación entre el mismo y el desarrollo urbano de la ciudad metropolitana. Por otro lado, es casi imposible o muy difícil en estos momentos con los vecinos mediante la autorización de ahorros populares.

Existen, sin embargo, algunas perspectivas con los nuevos cambios económicos. Nos referimos a una perspectiva de autofinanciación de la vivienda para algunos grupos sociales. El aumento de la masa de empleo en el área con el crecimiento de la actividad terciaria, en especial turística y de trabajo por cuenta propia abriría esta posibilidad.

Una segunda posibilidad es la financiación parcial del programa de vivienda con una forma de venta en puntos comerciales y renta de locales para comercios, servicios y oficinas (lonja de comercio). Esta demanda va a crecer sin duda en un futuro próximo.

Una de las formas para lograr la autofinanciación sería la de crear mecanismos de ahorro forzoso. Este fondo estaría formado por las contribuciones de las empresas nacionales y extranjeras que operan en el país, por una parte, y el trabajador por otra. Los trabajadores por cuenta propia contribuirían de acuerdo a una escala determinada.

La experiencia en algunos países de América Latina muestra que una contribución del 1% de cada una de las partes sobre las plantillas de mano de obra es suficiente para la formación inicial de este punto. Esta situación tendría que ser estudiada. Se sugiere una asesoría de consulta con el Plan Maestro a este respecto.

Sería también necesaria la creación de una inmobiliaria dentro del sistema actual, que iría a promover la rehabilitación de edificios en el centro histórico con áreas comerciales en planta baja y vivienda en los pisos superiores. Es precisamente lo que se pretende hacer con los ingresos de las rentas de los espacios comerciales, altamente valorados por su céntrica ubicación, subsidiando así parcialmente los programas de vivienda de los grupos sociales de menos renta. El inventario habitacional existente y los estudios con base en las tipologías arquitectónicas existentes pueden dar las pautas para crear modelos de conversión de estas zonas unifamiliares en unidades plurifamiliares y hasta de uso mixto, esto es, servicios y viviendas.

La visión casuística de la restauración monumental está en plena evolución en La Habana Vieja. Por tanto, se puede elaborar una metodología sistemática de la rehabilitación urbana. Pueden haber diferentes formas de intervención:

- a) restauración científica de los edificios históricamente excepcionales con destino preferente cultural y/o hostelería;
- b) consolidación y reciclaje de algunos ejemplares representativos de cada época, manteniendo la función original (vivienda-servicio) con una adaptación a la vida actual;
- c) consolidación y transformación interna en edificios muy alterados en su interior con nuevas alternativas de mantenimiento y/o introducción de nuevas funciones;
- d) reconstrucción parcial o total de ruinas o terrenos vacíos teniendo en cuenta la tipología del edificio, el entorno y las relaciones de volumen, textura y color;
- e) inserción de arquitecturas contemporáneas de alta calidad en terrenos baldíos, buscando una relación armoniosa entre lo antiguo y lo contemporáneo, usando la arquitectura contemporánea y algunos edificios resultantes de la misma como elementos de revitalización de La Habana Vieja, sin caer en el modernismo por el modernismo. Los ejemplos en este campo dentro del plan

estratégico urbano de Barcelona demuestran que la inserción nueva interna o externa es factible en potencia;

- f) trabajos de mantenimiento en edificios que no presentan grandes problemas físicos o funcionales;
- g) trabajos de primeros auxilios en edificios que necesitan arreglos inmediatos para mantener lo básico de las funciones que ejercen.

A efectos de elaborar un plan financiero que acompañe las propuestas hechas por el Plan Maestro se recomienda asesorías puntuales en cuestiones de “economía local”, la sistematización de programas sociales y el sostenimiento financiero de los mismos.

Por lo que se refiere a la cooperación internacional se propone un proyecto PNUD/OHC que colabore en el establecimiento de los proyectos sociales y los fondos necesarios para la ubicación, establecimiento y funcionamiento de los mismos.

## **10. Financiamiento de programas de restauración, renovación urbana y proyectos sociales en La Habana Vieja.**

Como ya se mencionó en capítulos anteriores, actualmente existen en La Habana mecanismos innovadores y operativos conducentes a la movilización de fondos para efectos de la rehabilitación integral de La Habana Vieja.

La OHC y las obras de restauración y renovación se financian fundamentalmente con los aportes de la empresa inmobiliaria HABAGUANEX, S.A. Se espera que en 1997 HABAGUANEX, S.A. obtenga unos ingresos de aproximadamente 30 millones de dólares.

El 90% de los ingresos de la OHC provienen de HABAGUANEX, S.A. El resto son aportes hechos por los trabajadores por cuenta propia en diferentes áreas, incluyendo las contribuciones realizadas por los artesanos, vendedores de libros, tejedoras, etc., que ocupan algunos espacios diseñados para tales actividades. Los ingresos de museos y otros servicios culturales también van a la OHC. Últimamente, la OHC ha decidido destinar un millón de dólares a proyectos sociales, especialmente en la región denominada de San Isidro.

**Una de las formas de incrementar los aportes para proyectos sociales es obviamente a través del incremento de los ingresos y ganancias de HABAGUANEX, S.A. Un incremento de la cifra de negocios de HABAGUANEX, S.A. tendría por lo tanto un efecto directo en la suma que podría destinarse a proyectos sociales en el futuro.**

Para tal efecto se trataría, por un lado, de aumentar las inversiones, especialmente en el campo de la hostelería, aumentando la capacidad de camas de hotel en el centro histórico de 50 a unas 500-600 para el año 2000. Por otro lado, una forma de incrementar los ingresos es tener una ideología de servicios competitivos. Se trataría, por lo tanto, de perfeccionar los servicios prestados por las tiendas, comercios, restaurantes y hoteles manejados por HABAGUANEX, S.A.

En ese sentido, en el planteamiento que se hace para una cooperación internacional se podría considerar una asesoría técnica a HABAGUANEX, S.A. de perfeccionamiento de gestión y de su empresa para tener más ingresos. La ecuación HABAGUANEX, S.A., generando fondos para la recuperación de La Habana Vieja y el desarrollo de programas sociales merece ser aplaudida y apoyada, ya que está rindiendo directamente servicios de bienestar social y la puesta en valor del patrimonio cultural en el contexto del desarrollo humano y urbano del centro histórico. Además, hay un elemento de efecto multiplicador que se relaciona con la creación de empleo y la gradual sistematización del fortalecimiento de la base económica de los habitantes, a través de agrupaciones, hermandades y otras formas de sistemas operativos **con y para el bien**

de los habitantes.

Se ve aquí precisamente la magnífica relación que existe entre ingresos generados por el turismo y por actividades en divisas, revirtiéndose sus ganancias para el bien de la ciudad. El apoyo a HABAGUANEX, S.A. está planteado en la propuesta del proyecto de cooperación técnica y financiera en el punto 12.

Una vez establecidas las premisas de financiamiento nacional se tendrían que buscar formas de apoyo financiero internacional para esa iniciativa de desarrollo social en La Habana Vieja. Se trataría de costos para estudios de factibilidad económica y financiera para la instalación física, remodelación y equipamiento de los tres proyectos fundamentales, como fue explicado en el capítulo 8. Se considera que a nivel internacional, los aspectos de asesoría técnica y de capacitación y equipamiento podrían incluirse dentro de un proyecto de cooperación técnica. Este sería ejecutado por la OHC con fondos provenientes del PNUD y costos compartidos con la OHC y las contribuciones financieras en dinero o en especie.

Con este motivo tendría que elaborarse un documento de proyecto que incluyera todos los posibles aportes de organismos internacionales como el PNUD y bilaterales que pudieran asociarse con el mismo.

También podría existir la posibilidad de encontrar préstamos para alguna entidades mixtas que a través del préstamo incrementarían sus cifras de negocios. Se pagarían bajos intereses para un préstamo de este orden, a 5 o 10 años. Esto tendría efectos positivos en los montos diseñados para las actividades sociales y de recuperación urbana, en el contexto cultural-social y del medio ambiente.

Por lo tanto, se puede pensar, por un lado, en

- a) un proyecto de cooperación técnica con el PNUD y aportes de agencias bilaterales por un importe inicial de unos 500.000 de dólares (a ser sujeto a los estudios financieros y los costos iniciales de los tres proyectos sociales y su seguimiento y mantenimiento), y por otro lado,
- b) un programa de nuevas inversiones y/o préstamos para actividades productivas de HABAGUANEX, S.A., a efectos de incrementar los presupuestos de la OHC en el área social.

Se trataría de que, una vez elaborado el documento de proyecto y otros afines, se hiciera lo necesario para organizar algunas mesas redondas en La Habana de donantes y si fuera necesario y oportuno de inversionistas para esta tarea.

Por lo que hace referencia a la vivienda social, los trabajos de apuntalamiento y

reparaciones básicas -considerando que ya existen los mecanismos de la participación de los recursos y los técnicos de nivel medio capacitados (en el nuevo Taller-escuela)- se podría pensar en la colaboración de algunos organismos no gubernamentales, la Unión Europea y algunos países que podrían tener interés en proyectos de este orden. Esta colaboración consistiría en apoyar un proyecto de la OHC en materia de rehabilitación urbana en La Habana Vieja, en particular en los aspectos de vivienda y servicios. El consultor ha identificado algunos organismos que podrían estar interesados.

Para la gestión del medio ambiente urbano y algunos servicios urbanos como aguas y desagües, recolección de basura, desinfección, salud ambiental, etc., nos referimos en el punto 11 a un nuevo programa del PNUD en desarrollo humano sostenible, que prevé la creación de sociedades mixtas en ciudades del tercer mundo para mejorar y racionalizar de forma efectiva el quehacer del medio ambiente urbano. En caso de que la OHC lo considere oportuno, se podría establecer el contacto pertinente con esta nueva unidad del PNUD que trabaja con inversiones privadas haciendo sociedades mixtas con aparatos públicos estatales y/o municipales.

## **11. Medio ambiente urbano. Programa internacional del PNUD en empresas mixtas con el sector privado. Hacia un programa de cooperación internacional técnica y financiera en el desarrollo humano sostenible en La Habana Vieja.**

El PNUD, en colaboración con la Empresa de Desarrollo Sostenible y la Asociación Suiza de Gestión de proyectos sostenibles ha iniciado un programa con la finalidad de asociar el sector público y privado en cuestiones del medio ambiente.

El propósito del programa es promover la participación del sector privado para resolver problemas del medio ambiente urbano. El programa busca inversiones en proyectos y tecnologías que sean compatibles con programas eco-eficientes en diferentes partes del mundo.

Actualmente la mayoría de servicios de infraestructura urbana están provistos por el sector público. La experiencia nos demuestra que los gobiernos locales por sí mismos no podían responder a las necesidades crecientes de esos servicios.

El programa del PNUD se dirige a proyectos en países en vías de desarrollo a nivel local y/o municipal para tratar problemas del medio ambiente en áreas de agua y desagüe, gestión de basuras y residuos, servicios energéticos y el uso de recursos naturales.

Las asociaciones públicas-privadas para el medio ambiente crean actualmente mecanismos que promueven la participación del sector privado en esta área. A través de empresas mixtas, el programa fomenta y estimula el aporte de cada una de las partidas usando sus talentos, recursos, perspectivas, prácticas y experiencia.

A través de la creación de compañías y sociedades de capital mixto, los socios buscan la forma de resolver problemas de medio ambiente urbano, dejando espacio para que los habitantes de la ciudad o centro histórico tengan la posibilidad de mejorar su calidad de vida.

Sin ser una privatización, se busca la corresponsabilidad entre compañías del estado y privadas, siendo la empresa mixta dueña de los servicios prestados a la comunidad.

En el centro histórico de La Habana existen problemas serios en materia de la recolección de basuras y problemas urgentes de sanidad urbana provenientes de la falta de mantenimiento de servicios de agua y desagüe.

Por lo tanto, se podría pensar en la posibilidad de crear empresas mixtas con la participación de la comunidad para resolver los crecientes problemas del medio

ambiente urbano y ecología ambiental.

Sería imprescindible encontrar la asesoría y financiamiento para un proyecto de reciclaje de desechos y obtener los productos necesarios para eliminar ratas y parásitos y fumigar. A tal efecto la propuesta contiene un componente de ecología ambiental, si fuera posible a través de un mecanismo de empresa mixta. Se recomienda un primer contacto con este nuevo programa del PNUD comenzando con la etapa de edificación del proyecto para invertir en la solución de problemas inherentes a las prioridades locales y a los problemas que se presentan en el propio centro histórico.

El programa enfatiza la formación del personal y el desarrollo de tecnologías limpias y apropiadas en todo lo que se refiere a servicios urbanos, su mejoramiento y su cogestión de forma adecuada.

Para este efecto se podría pensar en un presupuesto de 100.000 \$ para identificar el proyecto adecuado siguiendo, con fases posteriores de análisis de viabilidad, la creación de una compañía y la posible replicabilidad del proyecto. Se supone que en caso de que la OHC y las autoridades municipales lo consideren oportuno, se tome contacto con la representación del PNUD en La Habana-Cuba para reiniciar el proceso y metodología de este programa en La Habana, que podría ascender a modo indicativo a un millón de dólares, en cuatro fases, a saber:

Fase 1: 100.000 \$

Fase 2: 375.000 \$

Fase 3: 425.000 \$

Fase 4: 100.000 \$

## **12. Propuesta para un proyecto de cooperación técnica y financiación en el área de desarrollo social: La Habana Vieja y el barrio de San Isidro. Aspectos sobresalientes de un apoyo internacional a proyectos sociales.**

Como seguimiento de los trabajos realizados por el Historiador de la Ciudad en el rescate y uso readaptivo del convento de Belén y el apoyo brindado por el Programa de Asociados para el Desarrollo (PDP) del PNUD, apoyando la iniciativa de establecer talleres de artesanía, costura y carpintería en el propio Belén, se observan resultados positivos y de efecto multiplicador de desarrollo social.

Las personas que han adquirido conocimientos están ofreciendo sus servicios y obteniendo remuneración a través de la autogestión económica para su manutención. Las actividades de producción y servicios, especialmente para amas de casa ha creado una red de tejedoras que se encuentran en pleno trabajo.

El convento se encuentra ya restaurado y los talleres pasarán a formar parte integral del conjunto de actividades económicas que se desarrollarán en dicho espacio, conjuntamente con la construcción del Hogar de Ancianos. Así se creará un polo de desarrollo polifacético en dicha plaza.

Durante las conversaciones sostenidas con el Plan Maestro, el consultor ha tenido la posibilidad de identificar, a partir de los trabajos hechos por el Plan Maestro, tres proyectos sociales iniciales que se podían implementar en el próximo futuro. Los detalles de esos proyectos se encuentran en el capítulo 8 de este informe.

A efectos de establecer un programa de cooperación internacional técnica y financiera con el PNUD en el campo de desarrollo social sostenible, sería necesario elaborar un documento de proyecto. El consultor tiene casi todos los elementos necesarios para colaborar con la OHC en la elaboración del documento definitivo, de acuerdo a las orientaciones, planes y programas del mismo a través del taller especial del PM en San Isidro.

El documento de proyecto estará elaborado de acuerdo a este guión:

- A. Contexto
  - a.1. Descripción del subsector
  - a.2. Estrategia del país sede
  - a.3. Asistencia anterior y/o actual
  - a.4. Marco institucional del subsector
  
- B. Justificación del proyecto
  - b.1. Problemas a tratar; situación actual

- b.2. Situación que se espera a final del proyecto
  - b.3 Beneficiarios
  - b.4 Estrategia del proyecto y arreglos de implementación
  - b.5 Razones de la existencia del PNUD
  - b.6 Consideraciones especiales
  - b.7 Arreglos de coordinación
  - b.8 Capacidad de apoyo de contrapartida.
- C. Objetivos de desarrollo
  - D. Objetivos inmediatos, resultados y actividades
  - E. Insumos y aspectos financieros
    - e.1 El PNUD
    - e.2 Los organismos multilaterales
    - e.3 Los organismos bilaterales
    - e.4 Posibles ONG
  - F. Riesgos
  - G. Requisitos previos y obligaciones anteriores
  - H. Revisión de proyectos. Informes y evaluación
  - I. Contexto legal
  - J. Presupuesto (acompañado del marco operacional y un cuadro de barras).

Se sugiere que el proyecto sea ejecutado por el Gobierno de Cuba a través de la OHC.

Se podría pensar en mecanismos fluidos y operativos para la implementación y el seguimiento constante del proyecto. En términos de fondos, se tendrían que establecer las necesidades de acuerdo a tres líneas fundamentales. Estas son:

1. Consultores internacionales y eventualmente nacionales.
2. Formación y capacitación.
3. Equipamiento y materiales.

**1. Consultores internacionales y eventualmente nacionales.**

En materia de **consultores** se prevén diferentes áreas:

- a. Consultores internacionales para apoyar el Plan Maestro y asesoría de especialistas:
  - Variantes de asociación (medio mes)

- Esquemas de financiación (un mes)
- Asesoría para la puesta en marcha del proyecto (medio mes)
- Apoyo a la economía y marketing de hermandades y/o pequeñas empresas (un mes)
- Asesoría para la proyectos de reciclaje de desechos (medio mes)
- Elaboración de programas de entrenamiento en el taller de propósitos múltiples y otros (un mes)
- Asesoría de economía local y sistematización de los programas sociales y la sustentabilidad financiera de los mismos (un mes)

TOTAL: 5,5 meses

- b. Consultores para la OHC: asesoría de asistencia preparatoria conducente a un proyecto del PNUD y otros donantes. Colaboración en la movilización de fondos internacionales, organización de mesas redondas y colaboración con países interesados en el proyecto (dos meses).
- c. Asesoría a HABAGUANEX, S.A. y otras diferentes empresas de la OHC en materia de desarrollo institucional, gestión, promoción y marketing y generación de nuevas inversiones que produzcan beneficios para los proyectos sociales (mes y medio).

TOTAL consultores internacionales: 9 meses

## 2. Formación y capacitación.

- a. El personal del taller del Plan Maestro de San Isidro en particular así como el del Plan Maestro en general, podría necesitar algún tipo de capacitación en cuestiones de economía local y también la sistematización de los programas sociales y la sustentabilidad financiera de los mismos. Se podría organizar un curso-taller en La Habana Vieja.
- b. Para montar los programas de enseñanza y los *pénsum* prácticos en la Escuela-taller de propósitos múltiples para La Habana Vieja y otros dos proyectos para ancianos y jóvenes, podría ser eventualmente necesario contar con algunas experiencias en países europeos como Suecia, Países Bajos o España. Se podrían proporcionar becas de estudio de corto plazo a esos países.
- c. Se tendrían que identificar también, en caso de que se considere oportuno, algunas posibilidades de becas de estudio de corto plazo para el personal de HABAGUANEX, S.A. en gestión y manejo de servicios turísticos (hostelería, tiendas, restaurantes, bares, etc.) En varias partes del Caribe de habla inglesa y holandesa. Se podría también considerar la realización de viajes de estudio en proyectos de uso readaptivo de edificios históricos, servicios de restaurante,

tiendas de artesanía, actividades sociales y culturales, como el exitoso proyecto de Devon House en Kingston (Jamaica).

- d. Capacitación y formación para la inserción laboral.

Todo lo expuesto anteriormente constituiría en el documento de proyecto la línea correspondiente a **capacitación y formación** dentro y fuera del país.

### 3. Equipamiento y materiales

- a. Centros de capacitación y bienestar social: en los módulos identificados y determinados en los diferentes proyectos tendría que haber un equipamiento adecuado para su buen funcionamiento. El Plan Maestro ha dado algunas indicaciones (ver capítulo 8). De acuerdo con los programas de esos módulos y los resultados esperados se tendría que hacer la lista definitiva de equipamiento y cuantificarlo para contribuciones en dinero o especie.
- b. Ecología ambiental:
- productos y materiales para la eliminación de ratas y parásitos y la fumigación.
  - Financiamiento para un proyecto de reciclaje de desechos, fundamentalmente equipamientos y materiales.
- c. Deportes, recreación y tercera edad:
- equipamiento para la dotación de una infraestructura variada para el establecimiento de áreas recreativas y deportivas infantiles.
  - Amueblamiento y equipamiento para la residencia de la tercera edad.

SE CONSIDERA UN PROYECTO CON UNA DURACIÓN DE POR LO MENOS 3 AÑOS. Se considera la siguiente distribución de los aportes:

- consultores internacionales	(9 meses)	± 80.000 \$USA
- capacitación y formación		± 50.000 \$USA
- equipamiento y materiales divulgación y comunicación		±370.000 \$USA

TOTAL 500.000 \$USA

Por lo tanto, un presupuesto de 500.000 dólares sería recomendable.

El consultor está dispuesto, si fuera necesario, a colaborar *ad honorem* en el transcurso del año 1997 para montar el documento de proyecto mencionado.

Costos de renovación de edificios para los tres proyectos sociales.

Es obvio que de acuerdo a los programas, que se establecerán definitivamente en los edificios indicados por el Plan Maestro, se tendría que hacer el presupuesto de costos de renovación o rehabilitación de dichos edificios a los casos previstos. Se espera que estos costos sean sufragados por la OHC.

Costos de intervención en el tejido urbano. Apuntalamientos y reparaciones.

Mientras se realiza el proyecto, se tendría que identificar de acuerdo al censo realizado ya por el Plan Maestro los edificios que necesitan atención inmediata en apuntalamientos y reparaciones y buscar la forma -de acuerdo a lo establecido en este informe y otras ideas- de financiar esas obras dando empleo a los pobladores formados y usando los propios habitantes como partícipes del programa de rehabilitación de La Habana Vieja, que obviamente va más allá del establecimiento de los proyectos sociales mencionados en el capítulo 8.

### 13. Conclusiones y recomendaciones

#### Conclusiones

1. La OHC abarca actualmente una actividad integral en trabajos de restauración del conjunto histórico de La Habana Vieja, y un innovador programa de renovación y rehabilitación urbana.

Actúa en estrecha colaboración con la población y las empresas especializadas técnicas y financieras creadas por la misma.

Las operaciones de salvaguardia van destinadas a resolver aspectos sobre los problemas del centro histórico, que representa dicotomías de riqueza cultural y deterioro físico del tejido urbano.

La visión de la OHC es pragmática y coherente.

2. El planteamiento de la OHC abarca no solamente la recuperación del patrimonio urbano construido, las plazas y los baldíos sino también la protección y desarrollo de grupos vulnerables, promoviendo la capacidad de sostenibilidad de la comunidad y buscando nuevas fuentes de empleo y el fortalecimiento de la base económica de la población.
3. El primer proyecto OHC-PNUD, con el apoyo del gobierno helvético en la Escuela-taller del Convento de Belén en 1995, ha dado resultados positivos, incrementando la participación de la comunidad e iniciativas productivas conducentes a la generación de empleo con efectos multiplicadores para los grupos vulnerables.
4. Actualmente existen programas sociales dirigidos hacia los niños, jóvenes y ancianos.

Se han creado Hermandades entre amas de casa, jubilados y trabajadores por cuenta propia. El fortalecimiento de las mismas es definitivamente algo que permitiría a tales grupos satisfacer sus necesidades teniendo a la vez acceso a una nueva fuente económica para el mejoramiento del nivel de vida y sus familiares.

El proyecto Belén de bordadoras y el asilo han sido los primeros ejemplos exitosos.

Se está brindando ayuda con equipos y materiales a diferentes policlínicas de la comunidad. Es indispensable tener un programa de salud ambiental.

5. El sector de la vivienda es uno de los más complicados en el proceso de rehabilitación de centros históricos. Se nota que el desarrollo de una economía local es indispensable para una aportación adecuada de los habitantes al mejoramiento de la vivienda. No se puede pensar hacer un trabajo serio y sistemático de mejoría de la vivienda sin este componente vital de la participación del poblador. Se desarrollan en el informe formas para lograr la autofinanciación a través de mecanismos de ahorro.

El inventario habitacional existente y los estudios a partir de las tipologías arquitectónicas pueden dar pautas para crear modelos de conversión incluyendo el uso mixto de algunos edificios.

Contrariamente a los años anteriores al periodo especial, los pensamientos actuales están demostrando que sí es necesaria la movilización de los propios pobladores para arreglar de forma conjunta con las autoridades locales su hábitat y ambiente urbano.

6. El desarrollo humano sostenible genera y rejuvenece el medio ambiente, dando la posibilidad a la gente de expandir sus opciones y permitiendo así la participación en las decisiones, especialmente en aquéllas que afectan a sus vidas en todas sus manifestaciones.

Los planteamientos de Habitat II en Estambul sobre el desarrollo humano en asentamientos urbanos pueden aplicarse en programas de desarrollo y rehabilitación integral de La Habana Vieja. La existencia de una autoridad local como la OHC es y será una garantía para dinamizar el centro histórico, capacitando a la población en oficios conducentes a la mejora de la vivienda y el desarrollo de los grupos vulnerables. Los programas en estos temas tienen un efecto multiplicador para lograr un desarrollo humano sostenible en el área urbana denominada La Habana Vieja.

**El desarrollo humano sostenible es aquel que dirige el desarrollo hacia el pobre, hacia la naturaleza, hacia el empleo, hacia la mujer y hacia los niños. En este sentido, el programa elaborado en el capítulo 8 de este informe responde a los principios y pensamiento actual de la aplicabilidad en el ámbito urbano de programas de desarrollo humano.**

**Un programa social como el que se manifiesta en este informe, con proyectos específicos, cae por lo tanto en el ámbito del desarrollo humano sostenible en áreas urbanas, y podría ser susceptible de una colaboración por parte de organismos internacionales y fuentes de financiamiento bilateral que buscan la sustentabilidad y validez humana en programas de desarrollo en áreas urbanas como La Habana Vieja.**

7. El Plan Maestro de revitalización integral de La Habana Vieja que tiene apenas dos años de vida, forma parte de la OHC. Es la entidad responsable de estudiar la dinámica urbana del centro histórico para interrelacionar coherentemente sus diversas escalas y problemas y así dictar las estrategias más convenientes para su organización y desarrollo. Tiene algunas características que podrían coincidir con un plan estratégico de desarrollo urbano y que está a la vanguardia en buscar las formas de relacionar la vida socioeconómica del centro de La Habana Vieja con una nueva economía local estatal y en asociaciones mixtas. Se ha posibilitado así acentuar aún más una autonomía territorial en tanto que una parte importante de lo que se produce revierte en la recuperación del patrimonio, incluido también el sistema del hábitat.
8. El Plan Maestro de La Habana genera diferentes actividades que le dan una característica de planificador con un estrecho vínculo con la programación y ejecución.
9. Los trabajos llevados a cabo en la zona vinculada a las plazas principales no pueden ser óptimo y sostenibles sin hacer trabajos de mejoramiento urbano en esta región, especialmente en los sectores relacionados con el turismo, buscando un adecuado balance en la distribución funcional preparada por la Oficina del Plan Maestro.
10. Se destaca el hecho de que el **Taller-escuela de Propósitos Múltiples** para La Habana Vieja propuesto para el barrio de San Isidro capacitaría a los habitantes de La Habana Vieja en diferentes oficios relacionados con la renovación urbana, rehabilitación y mantenimiento, para poder hacer mejoras sustantivas en la vivienda de forma conjunta con la población de la zona en cuestión.

En esta zona se tendría que analizar los estudios correspondientes a los servicios e infraestructura urbana y una profunda evaluación del estado de su funcionamiento, para elaborar un programa adecuado de infraestructura.

11. Se han identificado tres proyectos sociales que se explican en detalle en el capítulo 8. Cada uno de ellos tiene un efecto dinámico-social y multiplicador, no solamente para San Isidro sino para La Habana Vieja y la propia Habana.
12. La capacitación de personal de nivel medio en diferentes áreas de oficios en la construcción, renovación, rehabilitación y mantenimiento es de suma importancia. Cuba ya cuenta con un equipo adecuado de arquitectos, urbanistas, restauradores y técnicos de restauración especializada de bienes culturales muebles e inmuebles. También existen ingenieros industriales y de

la construcción a nivel macro. La necesidad hoy es la capacitación de vecinos en técnicas de nivel medio para el hábitat y desarrollo humano de los barrios. La creación del Taller-escuela de propósitos múltiples es imprescindible.

13. La residencia para la tercera edad así como el establecimiento en diferentes partes de La Habana Vieja de áreas recreativas y deportivas para niños y jóvenes forma parte de un programa social que busca la inserción activa de la población en el desarrollo económico y cultural del centro.

## Recomendaciones

El nivel de desarrollo social de Cuba es considerado alto. A pesar de que el ingreso per cápita ha bajado hasta USA \$ 1.250 en 1995, la escala de distribución del ingreso es equitativa. El acceso a la educación, Seguridad Social y programas de salud es universal. Se ha eliminado la pobreza crítica. Algunos indicadores son relevantes:

Acceso a servicios de salud	100%
Alfabetización adulta	95%
Acceso a agua potable	92%
Población por médico	203
Enfermedades	153
Esperanza de vida	75
Niños por maestro	13

Las medidas que se están tomando para la estabilización de las finanzas públicas y algunos índices de reestructuración económica podrían causar disparidades sociales en una sociedad que fue construida sobre la igualdad.

El propósito principal de Cuba no es el de promover exclusivamente el desarrollo social y la igualdad sino generar una forma novedosa de crecimiento económico para mantener y valorizar los progresos excepcionales logrados hasta ahora. En este sentido, en áreas urbanas en particular, se necesitaría asegurar un nivel para las necesidades básicas, considerando las mismas con el mejoramiento de los servicios sociales y estableciendo mecanismos que preserven la igualdad social.

Es indispensable, por lo tanto, la restauración de la base económica para sostener los adelantos sociales.

La Habana Vieja y el centro de La Habana presentan idiosincrasias inherentes a las causas y efectos del proceso de urbanización en ciudades en América Latina y el caribe. Existe en la región un deterioro absoluto de los centros históricos. Se aprecia en la Habana Vieja, por la misma naturaleza del sistema revolucionario, una situación en la cual no se han producido imposiciones irreversibles que implicarían un uso descontrolado del territorio y una inadecuada visión espacial.

En los últimos 30 años se han realizado obras de restauración de monumentos históricos. Éstas, conjuntamente con actividades de renovación del área de las Plazas Principales, han motivado flujos de turismo cultural y también una revalorización del patrimonio cultural como tal, especialmente para los cubanos y la entidad del patrimonio y de los habitantes de La Habana Vieja.

Las condiciones físicas del conjunto urbano, especialmente de la vivienda, se

encuentran en serio deterioro, por falta de mantenimiento, edad y las propias condiciones económicas de los habitantes. Esto se agravó con el inicio del Periodo especial a finales de los años 80.

Los trabajos realizados por la Dirección del Patrimonio Cultural, el Consejo de Patrimonio, CENCREM y otras autoridades nacionales, las microbrigadas, etc., están expandiéndose de forma amplia e integral en La Habana Vieja, especialmente por parte de la OHC. El Decreto-ley 143 ha dado a la OHC la responsabilidad y posibilidad de resolver asuntos relacionados con el conjunto de problemas del desarrollo urbano de La Habana Vieja, con una visión multidisciplinaria, pragmática y coherente.

A través de empresas creadas por la OHC en La Habana Vieja y otros ingresos, la OHC tiene actualmente la posibilidad de realizar restauraciones funcionales en áreas de movimiento, visitas, trabajo y turismo. También realiza trabajos en áreas sociales, especialmente para grupos vulnerables, y con fines de fomentar una economía adecuada de base.

1. Recientemente ha destinado un millón de dólares para trabajos de rehabilitación social y física en uno de los barrios más deprimidos de La Habana Vieja: San Isidro. Se ha establecido un taller del Plan Maestro en el propio lugar. Se recomienda tener un fondo especial para actividades sociales en San Isidro y también para otras regiones, incluyendo la zona de las Plazas Principales.
2. En la zona vinculada a las cinco plazas, sería deseable realizar obras de rehabilitación urbana, sobre todo en áreas de viviendas y baldíos.
3. Existe por parte de los habitantes un interés de participar en obras de rehabilitación y vivienda. El uso mixto de edificios podría crear condiciones para una renovación adecuada de edificios completos y su entorno. Por lo tanto, es recomendable que además de almacenes, restaurantes y hoteles se rehabilite la vivienda en esas áreas, logrando un mínimo grado de desplazamiento y una coexistencia entre habitantes y visitantes. Se crean así oportunidades económicas a través de actividades terciarias con los pobladores de la región.
4. Respecto a la Plaza Cristo, los estudios del Plan Maestro pueden ponerse a la práctica. Se recomienda una acción concertada en esta región, por ser un punto de valor artístico-cultural y de potencial amplio por su propia ubicación, entre el centro de La Habana y La Habana Vieja. Las actividades de hostelería y otras en el centro harán de la Plaza Cristo un punto de mayor concentración y un polo de desarrollo para La Habana Vieja.

5. En la zona de las cinco plazas convendría profundizar los estudios sobre servicios e infraestructura urbana. Una evaluación de su funcionamiento permitiría la elaboración de un programa adecuado de infraestructura y medio ambiente que complemente las actividades culturales, sociales y turísticas.

Se recomienda la consolidación de un programa de desarrollo humano sostenible en La Habana Vieja, dirigido al pobre, a la naturaleza, al empleo, y a la mujer, ancianos y niños.

Actualmente se han echado las semillas por parte de la OHC en este tipo de programas. Su ampliación y consolidación a través de un financiamiento local e internacional es recomendable. Todo esto dentro del marco de los principios y pensamientos de la sostenibilidad del desarrollo en asentamientos humanos en áreas urbanas.

6. Se recomienda realizar los tres proyectos en San Isidro, en el contexto de un programa de desarrollo humano sostenible, a saber:

- A. Taller-escuela de propósitos múltiples para La Habana Vieja.
- B. Residencia para la tercera edad.
- C. Programa de establecimiento de áreas recreativas y deportivas infantiles.

A efectos de establecer y financiar estos tres proyectos se recomienda:

- a) establecer los pensum, currículum y programas de los mismos de acuerdo a los objetivos y naturaleza de cada uno de ellos, como se explica en el capítulo 8;
- b) preparar los planos arquitectónicos de uso readaptivo de los edificios identificados para esos proyectos. Se recomienda la participación de arquitectos y profesionales especializados en el área y la del CENCREM, en la elaboración de los planos;
- c) eventualmente podrían usarse elementos arquitectónicos contemporáneos en los edificios en cuestión para una oportuna adecuación a los programas e incentivar la revitalización urbana. Nuevas formas arquitectónicas, funcionales e integradas a la arquitectura local pueden ser en sí mismas elementos de revitalización no sólo visual sino también económica, cultural y social, en el contexto de los usos contemporáneos;
- d) Hacer los estudios sobre costos de construcción, equipamiento, materiales, mantenimiento y personal;
- e) divulgación del programa y diálogo con los habitantes de la región, buscando su participación en la elaboración y ejecución de las obras. Eso es fundamental para la continuidad y sostenibilidad de los tres proyectos en cuestión, y corresponde a lo anunciado en la

Conferencia de Estambul de junio de 1996.

7. El restringido presupuesto actual de la OHC proviene de ingresos de centros culturales, museos y empresas. HABAGUANEX, S.A., que desarrolla servicios turísticos y comerciales, es el gran proveedor de fondos de la OHC.

Para aumentar el número de proyectos de restauración y uso readaptivo y de actividades sociales, es indispensable incrementar los ingresos de la OHC. Se recomienda la obtención de fondos del siguiente modo:

- a) aumentando la cifra de negocios de HABAGUANEX, S.A., sus ganancias y, por tanto, su contribución a la OHC.
- b) donaciones de empresas mixtas en Cuba, ONG y organismos internacionales y/o bilaterales interesados en el desarrollo humano sostenible en áreas urbanas y en actividades de turismo sustentable.

Conviene también buscar perspectivas de autofinanciación de la vivienda para algunos grupos sociales. Se plantean algunas ideas en las páginas 35 y 36 del presente informe. Las recomendaciones irían parejas a la posible creación de una inmobiliaria dentro del sistema actual, que promovería la rehabilitación de edificios en el centro histórico, con áreas comerciales en la planta baja y vivienda en los pisos superiores.

8. Para los trabajos de restauración se sugiere la elaboración de una metodología sistemática de rehabilitación urbana. Se podría pensar, como pautas para dicha metodología, las siguientes formas de intervención:

- a) restauración científica de los edificios históricamente excepcionales con destino preferente cultural y/o hostelería;
- b) consolidación y reciclaje de algunos ejemplares representativos de cada época, manteniendo la función original (vivienda-servicio) con una adaptación a la vida actual;
- c) consolidación y transformación interna en edificios muy alterados en su interior con nuevas alternativas de mantenimiento y/o introducción de nuevas funciones;
- d) reconstrucción parcial o total de ruinas o terrenos vacíos teniendo en cuenta la tipología del edificio, el entorno y las relaciones de volumen, textura y color;
- e) inserción de arquitecturas contemporáneas de alta calidad en terrenos baldíos, buscando una relación armoniosa entre lo antiguo y lo contemporáneo, usando la arquitectura contemporánea y algunos edificios resultantes de la misma como elementos de revitalización de La Habana Vieja, sin caer en el modernismo por el

modernismo. Los ejemplos en este campo dentro del plan estratégico urbano de Barcelona demuestran que la inserción nueva interna o externa es factible en potencia;

- f) trabajos de mantenimiento en edificios que no presentan grandes problemas físicos o funcionales;
- g) trabajos de primeros auxilios en edificios que necesitan arreglos inmediatos para mantener lo básico de las funciones que ejercen.

9. En términos de cooperación técnica y financiera, se recomienda la elaboración de un documento de proyecto con el PNUD, con aportes de fuentes bilaterales y costo compartido, por un importe inicial de \$500.000, sujeto a los estudios financieros y a los costos iniciales de los tres proyectos antes mencionados. El documento de proyecto sería elaborado de acuerdo al guión establecido por el PNUD (páginas 43 y 44 de este informe).

Se sugiere además, en términos de insumos de dicho proyecto, lo siguiente:

1. **Consultores internacionales y eventualmente nacionales.**

En materia de **consultores** se prevén consultores para diferentes áreas:

- a) El Plan Maestro
- b) La OHC
- c) HABAGUANEX, S.A.

a. Consultores internacionales para apoyar el **Plan Maestro** y asesoría de especialistas:

- Variantes de asociación (medio mes)
- Esquemas de financiación (un mes)
- Asesoría para la puesta en marcha del proyecto (medio mes)
- Apoyo a la economía y marketing de hermandades y/o pequeñas empresas (un mes)
- Asesoría para la proyectos de reciclaje de desechos (medio mes)
- Elaboración de programas de entrenamiento en el taller de propósitos múltiples y otros (un mes)
- Asesoría de economía local y sistematización de los programas sociales y la sustentabilidad financiera de los mismos (un mes)

TOTAL: 5 1/2 meses

- b. Consultores para la OHC: asesoría de asistencia preparatoria conducente a un proyecto del PNUD y otros donantes. Colaboración en la movilización de fondos internacionales, organización de mesas redondas y colaboración con países interesados en el proyecto.

TOTAL: 2 meses

- c. Asesoría a HABAGUANEX, S.A. y otras diferentes empresas de la OHC en materia de desarrollo institucional, gestión, promoción y marketing y generación de nuevas inversiones que produzcan beneficios para los proyectos sociales.

TOTAL 1 1/2 meses

TOTAL consultores internacionales: 9 meses

## 2. Formación y capacitación.

- a. El personal del taller del **Plan Maestro** de San Isidro en particular así como el del Plan Maestro en general, podría necesitar algún tipo de capacitación en cuestiones de economía local y también la sistematización de los programas sociales y la sustentabilidad financiera de los mismos. Se podría organizar un curso-taller en La Habana Vieja.
- b. Para montar los programas de **enseñanza** y los *pensum* prácticos en la Escuela-taller de propósitos múltiples para La Habana Vieja y otros dos proyectos para ancianos y jóvenes, podría ser eventualmente necesario contar con algunas experiencias en países europeos como Suecia, Países Bajos o España. Se podrían proporcionar becas de estudio de corto plazo a esos países.
- c. Se tendrían que identificar también, en caso de que se considere oportuno, algunas posibilidades de **becas de estudio** de corto plazo para el personal de HABAGUANEX, S.A. en gestión y manejo de servicios turísticos (hostelería, tiendas, restaurantes, bares, etc.) En varias partes del Caribe de habla inglesa y holandesa. Se podría también considerar la realización de viajes de estudio en proyectos de uso readaptivo de edificios históricos, servicios de restaurante, tiendas de artesanía, actividades sociales y culturales, como el exitoso proyecto de Devon House en Kingston (Jamaica).
- d. Capacitación y formación para la inserción laboral.

Todo lo expuesto anteriormente constituiría en el documento de proyecto la línea correspondiente a **capacitación y formación** dentro y fuera del país.

## 3. Equipamiento y materiales

- a. Centros de capacitación y bienestar social: en los módulos identificados y determinados en los diferentes proyectos tendría que haber un equipamiento adecuado para su buen funcionamiento. El Plan Maestro ha dado algunas indicaciones (ver capítulo 8). De

acuerdo con los programas de esos módulos y los resultados esperados se tendría que hacer la lista definitiva de equipamiento y cuantificarlo para contribuciones en dinero o especie.

- b. Ecología ambiental:
  - productos y materiales para la eliminación de ratas y parásitos y la fumigación.
  - Financiamiento para un proyecto de reciclaje de desechos, fundamentalmente equipamientos y materiales.
- c. Deportes, recreación y tercera edad:
  - equipamiento para la dotación de una infraestructura variada para el establecimiento de áreas recreativas y deportivas infantiles.
  - Amueblamiento y equipamiento para la residencia de la tercera edad.

SE CONSIDERA UN PROYECTO CON UNA DURACIÓN DE POR LO MENOS 3 AÑOS. Se considera la siguiente distribución de los aportes:

- consultores internacionales	(9 meses)	± 80.000 \$USA
- capacitación y formación		± 50.000 \$USA
- equipamiento y materiales		±370.000 \$USA
divulgación y comunicación		

TOTAL 500.000 \$USA

Por lo tanto, un presupuesto de 500.000 dólares sería recomendable.

Se sugiere que el proyecto sea ejecutado por la OHC.

El aporte de semilla del PNUD podría ser de unos 90.000 dólares.

10. El consultor S. Mutal está dispuesto, si fuera necesario, a colaborar *ad honorem* en el transcurso del año 1997 para colaborar en la preparación del documento de proyecto mencionado.
11. Costos de renovación de edificios para los tres proyectos sociales.  
Es obvio que de acuerdo a los programas, que se establecerán definitivamente en los edificios indicados por el Plan Maestro, se tendría que hacer el presupuesto de costos de renovación o rehabilitación de dichos edificios a los casos previstos. Se espera que estos costos sean sufragados por la OHC.
12. Costos de intervención en el tejido urbano. Apuntalamientos y reparaciones.  
Mientras se realiza el proyecto, se tendría que identificar de acuerdo al censo

realizado ya por el Plan Maestro los edificios que necesitan atención inmediata en apuntalamientos y reparaciones y buscar la forma -de acuerdo a lo establecido en este informe y otras ideas- de financiar esas obras dando empleo a los pobladores formados y usando los propios habitantes como partícipes del programa de rehabilitación de La Habana Vieja, que obviamente va más allá del establecimiento de los proyectos sociales mencionados en el capítulo 8.

13. Un apoyo al Plan Maestro en cuestiones de la sistematización de los programas sociales y la sostenibilidad financiera de los mismos es imprescindible. Tal partida se encuentra en el documento de proyecto arriba mencionado.
14. Una asesoría a HABAGUANEX, S.A. y otras empresas en materia de desarrollo institucional, gestión y promoción para consolidar los servicios turísticos así como de gastronomía y hostelería de forma óptima e incrementar ingresos. Esto tendría un efecto para la generación de nuevas inversiones que produzcan beneficios para programas de restauración, renovación y, en particular, proyectos sociales, incrementando la asignación de la OHC para los mismos.
15. En materia de cooperación internacional técnica y financiera para el medio ambiente urbano, se recomienda la posible creación de sociedades de capital mixto, por ejemplo, para la recolección de basuras, problemas urgentes de sanidad urbana (servicios inadecuados de agua y desagüe, tráfico, espacios baldíos no usados, etc.)

Se podría hacer un nuevo pedido al nuevo programa del PNUD de asociación pública y privada para el medio ambiente urbano, como está indicado en el capítulo 11 y el apéndice del presente informe.

Sería imprescindible encontrar la asesoría y financiamiento para un proyecto de reciclaje de desechos y obtener los productos necesarios para eliminar ratas y parásitos y fumigar. A tal efecto la propuesta contiene un componente de ecología ambiental, si fuera posible a través de un mecanismo de empresa mixta. Se recomienda un primer contacto con este nuevo programa del PNUD comenzando con la etapa de edificación del proyecto para invertir en la solución de problemas inherentes a las prioridades locales y a los problemas que se presentan en el propio centro histórico.

El programa enfatiza la formación del personal y el desarrollo de tecnologías limpias y apropiadas en todo lo que se refiere a servicios urbanos, su mejoramiento y su cogestión de forma adecuada.

Para este efecto se podría pensar en un presupuesto de 100.000 \$ para

identificar el proyecto adecuado siguiendo, con fases posteriores de análisis de viabilidad, la creación de una compañía y la posible replicabilidad del proyecto. Se supone que en caso de que la OHC y las autoridades municipales lo consideren oportuno, se tome contacto con la representación del PNUD en La Habana-Cuba para reiniciar el proceso y metodología de este programa en La Habana, que podría ascender a modo indicativo a un millón de dólares, en cuatro fases, a saber:

Fase 1: 100.000 \$

Fase 2: 375.000 \$

Fase 3: 425.000 \$

Fase 4: 100.000 \$

16. El establecimiento de hermandades, grupos por cuenta propia y otro tipo de asociaciones de participación en el bienestar social y la capacitación en oficios de nivel medio será sin duda una recomendación encaminada a la mejora de la base económica de los pobladores.

Se sugiere, por tanto, incorporar esos grupos en el proceso de la mejora de la vivienda y otras actividades para niños, jóvenes y ancianos.

17. Además del área de la Plaza Cristo se recomienda continuar y vincular las actividades del mejoramiento del Malecón en colaboración con el Ayuntamiento de Andalucía y otros organismos.
18. Con la finalidad de preparar el documento de proyecto de cooperación técnica internacional de  $\pm 500.000$  dólares se recomienda la preparación de un documento de proyecto y un folleto especial para lanzar una posible conferencia de donantes y/o inversionistas para La Habana Vieja.

S. Mutal está dispuesto a colaborar en la identificación de organismos gubernamentales y no gubernamentales en Europa que podrían estar interesados en responder de forma positiva a un llamamiento de la OHC y eventualmente del PNUD, para el desarrollo humano sostenible, reconciliando aspectos sociales, creación de empleo, base económica y bienestar social con la revalorización del patrimonio cultural edificado de La Habana Vieja.

19. Se sugiere organizar, con arquitectos contemporáneos a nivel nacional e internacional, algunos concursos sobre la inserción de nuevas estructuras en barrios históricos, en espacios vacíos o anexos a monumentos y/o en el interior de los mismos, de acuerdo a los usos que se pretendan dar a los mismos con su restauración y renovación. Eso puede ser un gran apoyo al proceso de revitalización y valoración de La Habana Vieja en términos culturales,

económicos y sociales.

20. Se ve con satisfacción que el equipo del Plan Maestro considera que debe generar diferentes componentes para establecer sus atribuciones y/o competencias.

Las siete salidas fundamentales numeradas en el capítulo 5 (página 15) se consideran apropiadas y se recomienda su ejecución a lo largo del proceso como un plan estratégico de orden flexible conducente a su realización.

21. La revitalización del Antiguo Barrio Judío podría considerarse en el contexto de algunos trabajos ya realizados en La Habana Vieja, como la calle Obispo. Se sugiere la reparación y adecuada renovación de la Sinagoga y el establecimiento de un museo en el mismo local, así como la reactivación de la panadería polaca y la tienda de delicatessen estilo *kosher*. El consultor ha preparado unos apuntes preliminares. A través de HABAGUANEX, S.A., se podría formar una bodega-restaurante y una panadería como empresa mixta, dentro de las normas y marco de negociación de inversiones en el campo de la gastronomía. El consultor ha identificado algunas empresas extranjeras que podrían tener interés en el tema.
22. Existen universidades y escuelas de arquitectura interesadas en hacer prácticas y aportar en trabajos de campo en ciudades históricas. Se recomienda la selección de algunas de ellas para trabajar en el seno del Plan Maestro i se considerara oportuno.

## Apéndice

### i) Programa Malecón

La zona del Malecón ha tenido un papel relevante en la historia de la ciudad. Sus características de litoral poco accesible y espesa vegetación constituyeron una primera defensa natural contra las invasiones. Para mantener la misma se prohibió a mediados del siglo XVI la tala de árboles y la aperturas de caminos.

A principios del siglo XIX se incorpora una urbanización algo desordenada. Su posterior ocupación y utilización queda favorecida por el aumento poblacional fuera del área amurallada, la utilización de la Calzada Ancha del Norte o San Lázaro y los baños generados por los cortes de la piedra en el litoral. A finales del mismo siglo surgen las primeras propuestas generales para la urbanización y edificación por parte de Francisco Albear. En 1891, periodo de guerra, comienzan las obras de relleno para realizar un paseo arbolado frente al mar que uniría el Paseo del Prado con la Batería de la Reina.

A principios del siglo XX se aprueba la actuación que da lugar a la actual configuración de paseo-viario litoral y edificación, con portales y fachada al Malecón. En 1901 se inicia el actual muro y luego las edificaciones, que llegaron en 1919 hasta la calle Belascoaín. Las propuestas del urbanista Forestier para La Habana tienen especial incidencia en el Malecón, extendiéndose hacia el interior de la Bahía y en dirección contraria hasta el monumento al Maine.

La zona comprendida entre el Paseo del Prado y la calle Belascoaín tiene una longitud de unos 1.300 metros, 14 manzanas con unos 50.000 metros cuadrados de área y 197 parcelas de las que 104 dan frente al Malecón.

Su uso predominante es residencial, con una 1.000 viviendas y 3.000 personas habitando, el 54% en apartamentos o viviendas unifamiliares y el resto en ciudadelas.

Las edificaciones están en un 74% en malas condiciones desde un punto de vista estructural, constructivo o habitacional. El 26% está algo mejor pero todas necesitan cierto grado de intervención y rehabilitación.

A pesar de su situación y la escala infraestructura de servicios, zonas recreativas, culturales o comerciales, representa un lugar de referencia y atractivo para los visitantes y la población en general.

El programa de rehabilitación del Malecón se enmarca en los acuerdos de cooperación entre las administraciones cubana y española. Se inicia con los

acuerdos de diversas Comunidades Autónomas españolas y el Consejo de Administración de la Ciudad de La Habana, con el apoyo de otras administraciones e instituciones de ambos países.

La rehabilitación contribuirá a impulsar la función urbana y social del Malecón, lugar destacado dentro de la ciudad, potenciando su centralidad y el uso residencial. El proyecto afecta tanto a la planificación urbanística como a la edificación y a los espacios públicos, pensando fundamentalmente en los residentes y también en los numerosos habaneros y visitantes que utilizan o utilizarán el lugar.

Partiendo del principio de conservación del patrimonio edificado, las intervenciones en los edificios se dirigen tanto a su rehabilitación estructural y constructiva como a la mejora de las condiciones básicas de habitabilidad y de organización espacial de las viviendas. Respecto a las nuevas edificaciones, se posibilitará su inserción en el perfil y características de la zona.

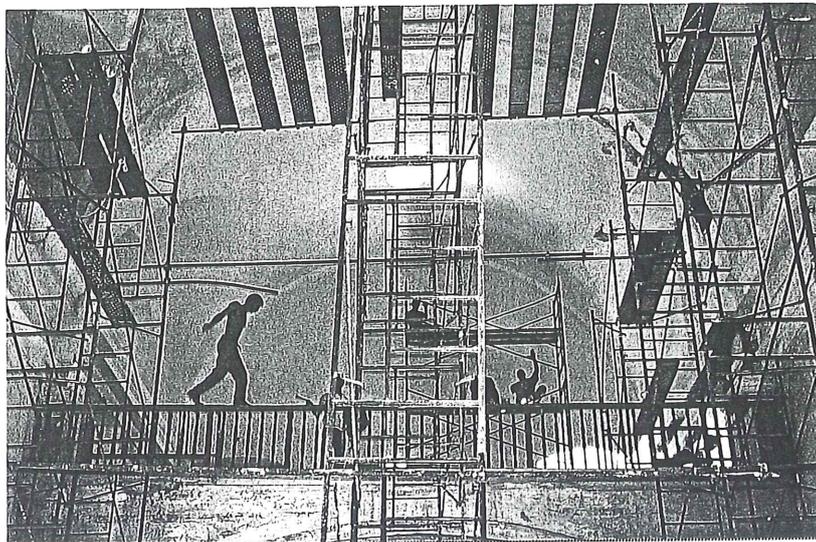
En los espacios públicos, el objetivo principal es su recuperación para uso de relación, lo que supone fortalecer su utilización peatonal y su relación con el litoral, dando un tratamiento oportuno al tránsito.

Los distintos aspectos del Proyecto Malecón, rehabilitación o nuevas edificaciones, espacio público, gestión, etc., se reflejarán en el Plan especial para la Rehabilitación Integral. Actualmente el Plan Malecón está en marcha, con el apoyo del gobierno autonómico andaluz. El Plan forma parte de la Oficina del Historiador de la Ciudad.

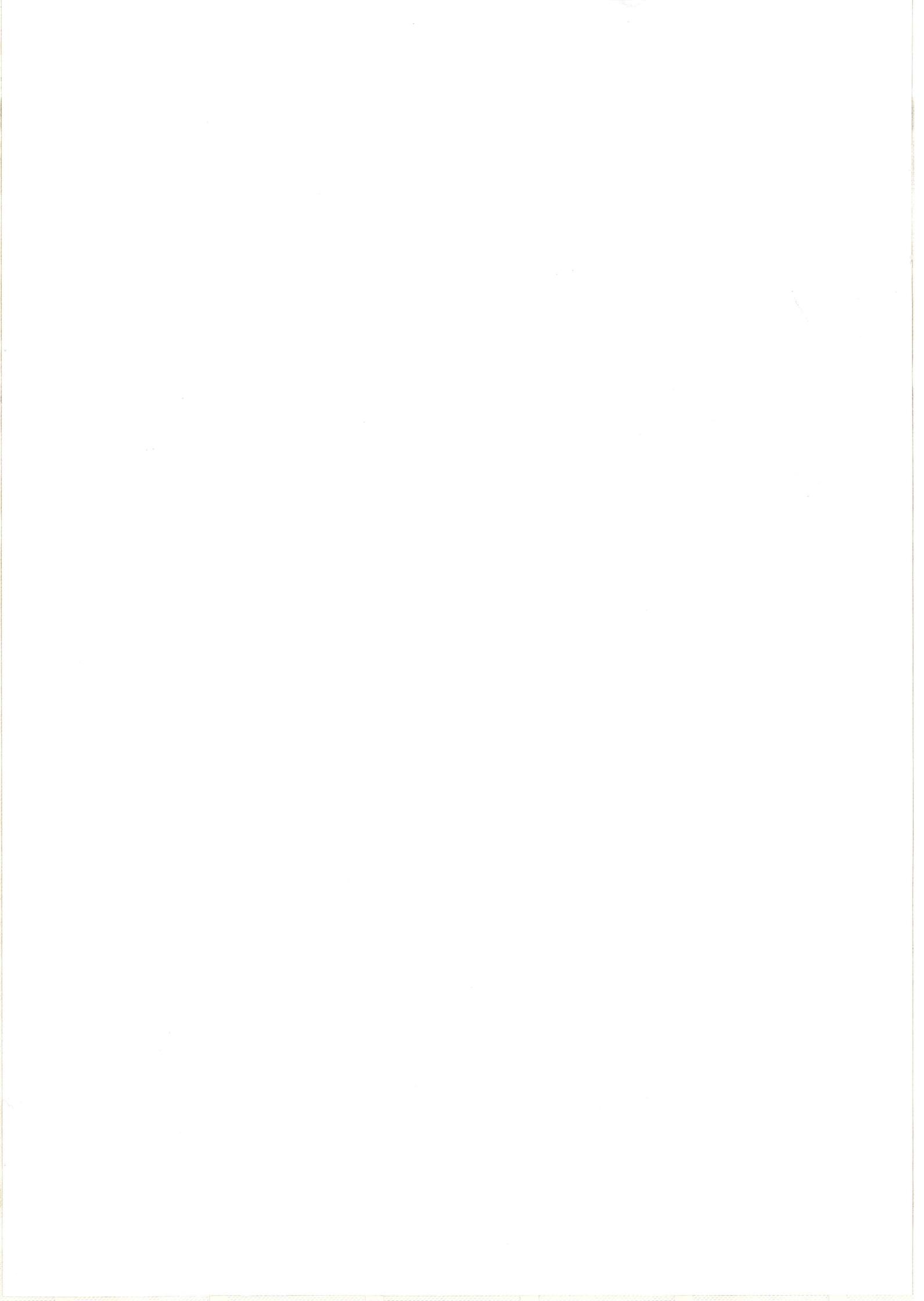
**ii) Programa PNUD de asociación pública y privada para el medio ambiente urbano.**

*Public-Private Partnerships for the Urban Environment  
Sustainable Energy and Environment Division  
United Nations Development Programme  
One United Nations Plaza  
New York, NY 10017  
Telephone: 212-906-5780  
Fax: 212-906-6973*

# Imágenes de La Habana Vieja.

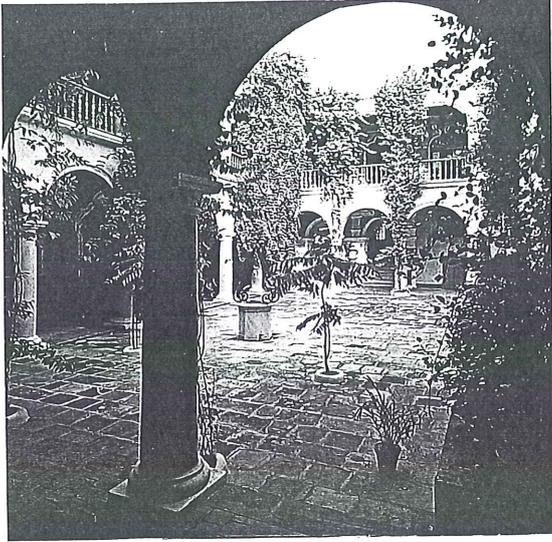


Trabajos en Belén.



# Monumentos de la Habana Vieja.

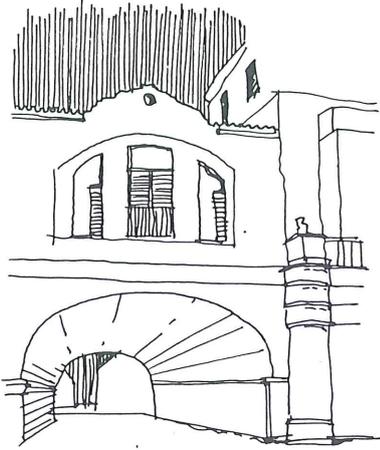
---





# Edificios de La Habana Vieja.

---

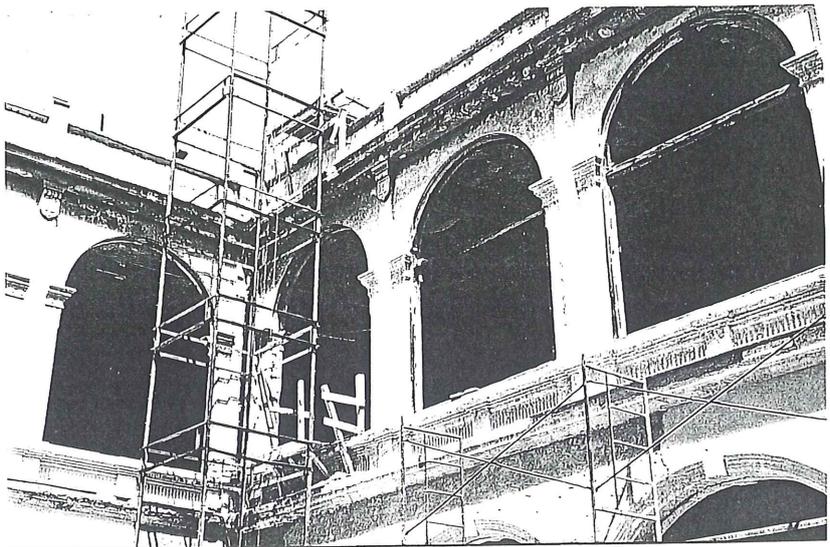
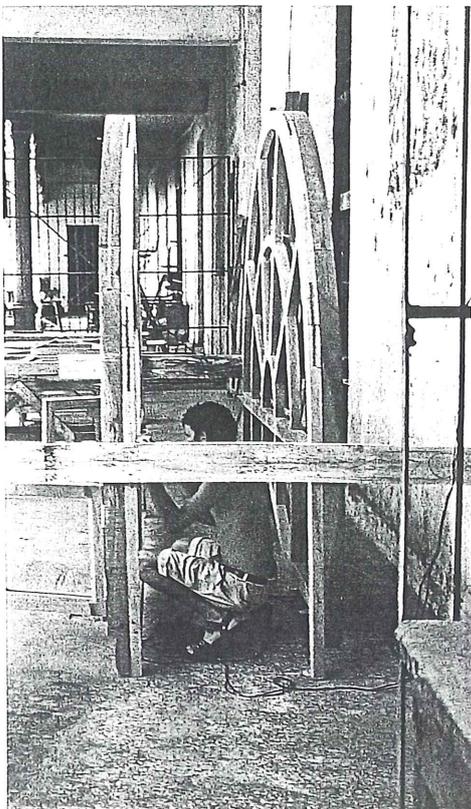
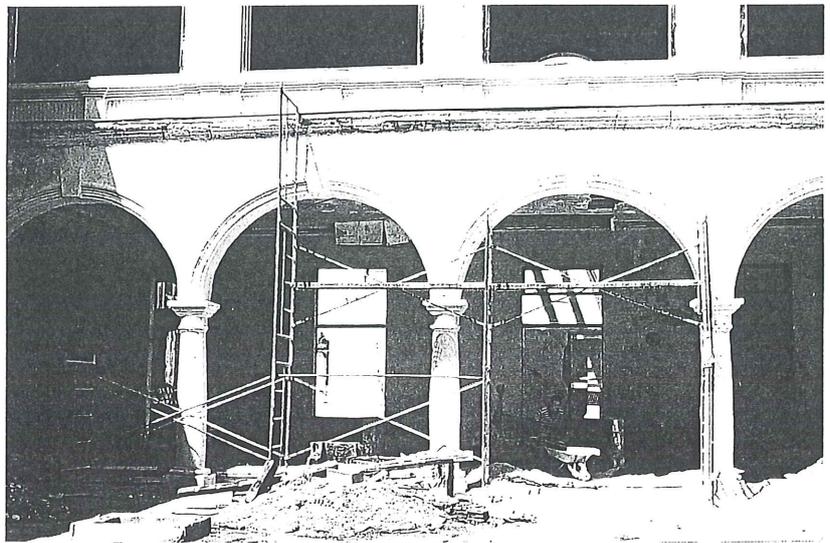
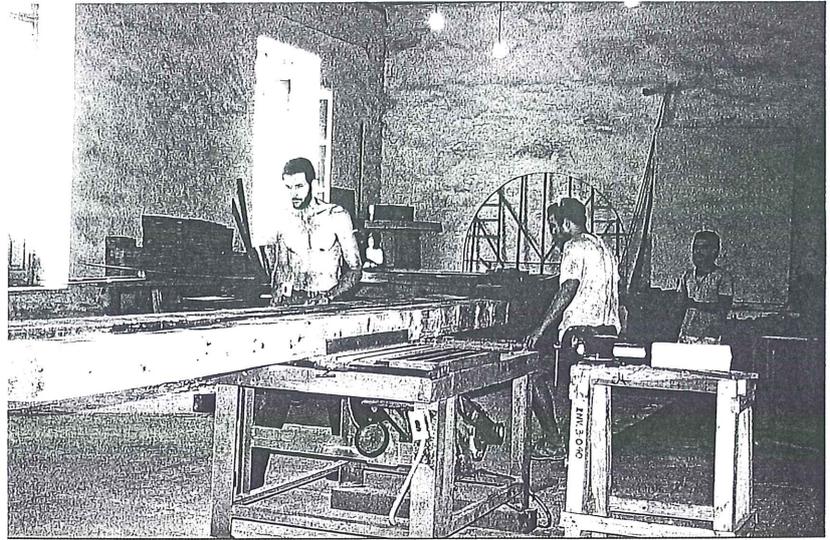
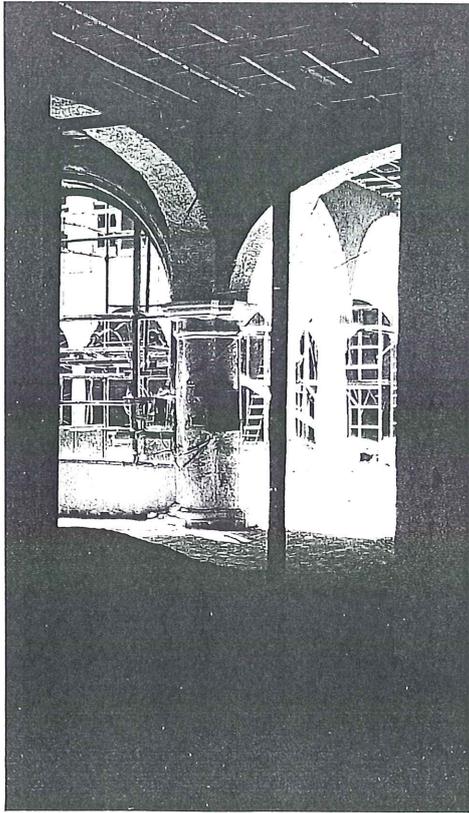


Convento e Iglesia de Nuestra Señora de Belén.  
Uso actual: Edificio en recuperación para asilo de ancianos y  
hotel de la tercera edad.



# Escuela Taller "Belén".

---



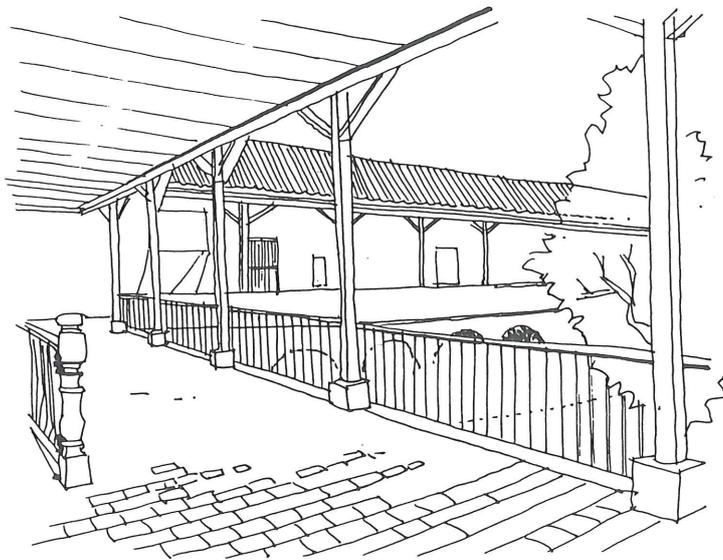


# Edificios de La Habana Vieja.

---



Iglesia del Santo Cristo del Buen Viaje.



Convento e Iglesia de Santa Clara de Asís.  
Uso actual: Centro Nacional de Conservación, Restauración y  
Museología.

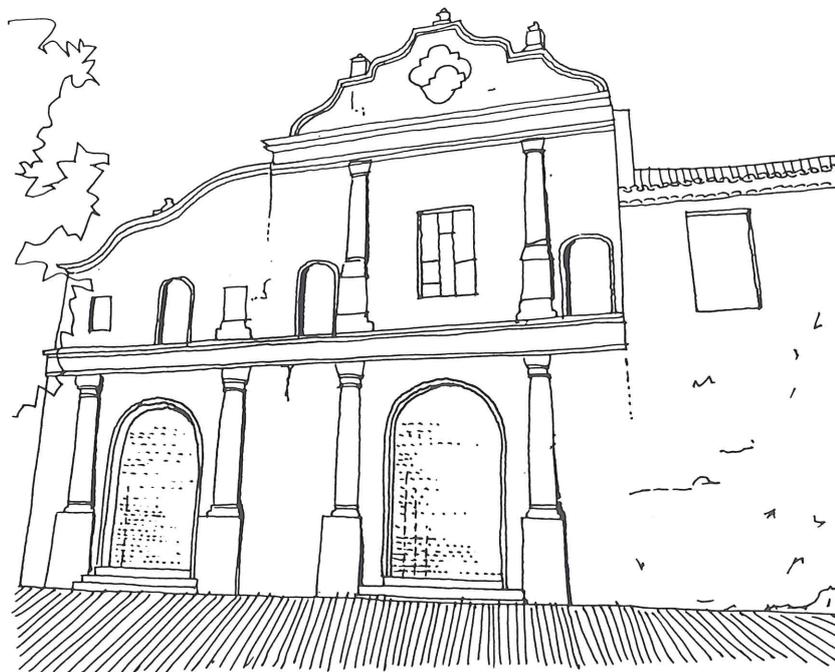


# Edificios de La Habana Vieja.

---



Convento e Iglesia de San Francisco de Asis.  
Uso actual: Museo, Sala de Conciertos.



Convento e Iglesia de San Francisco.



# Edificios de La Habana Vieja.

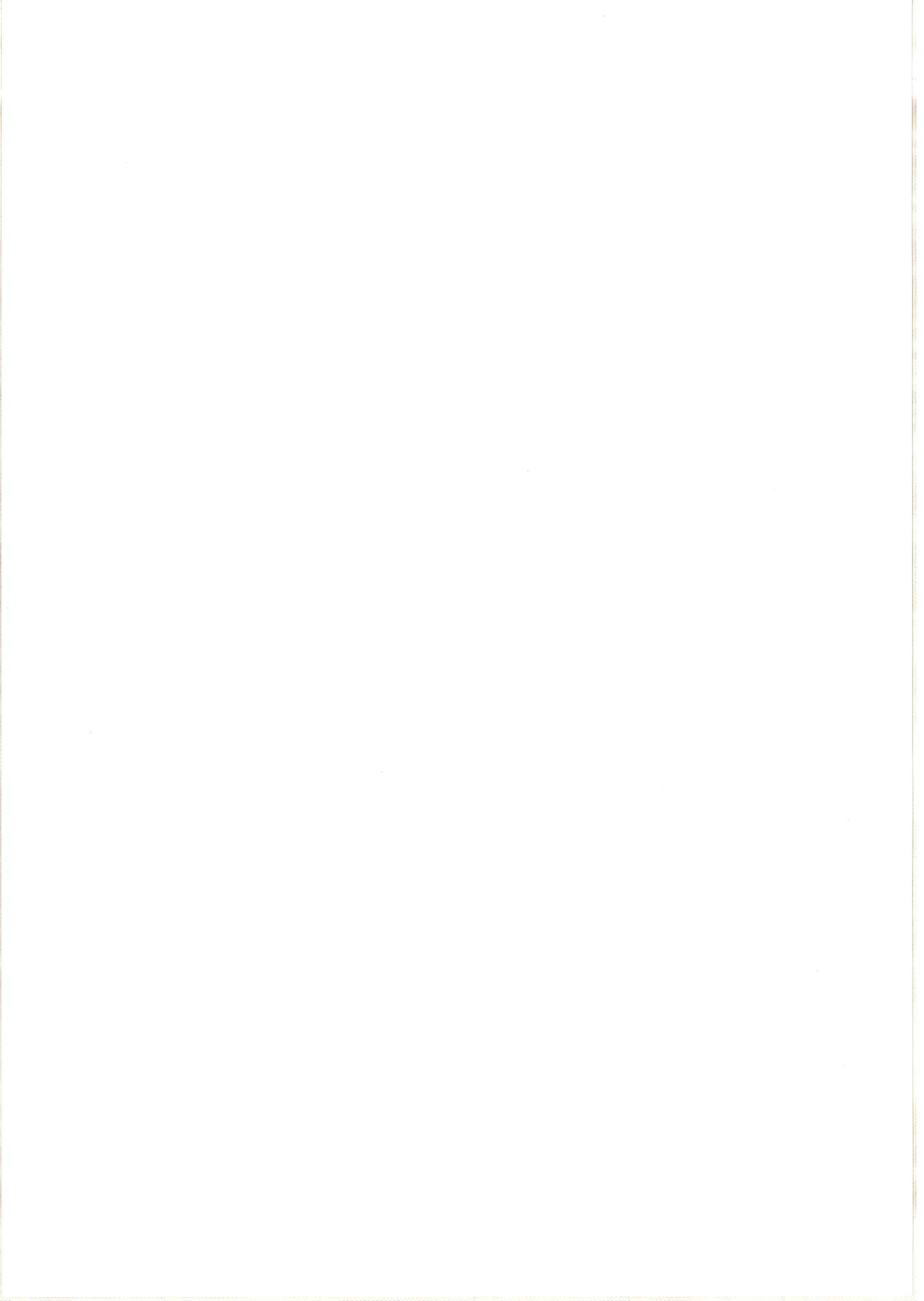
---



Casa.  
Uso actual: Hostal.

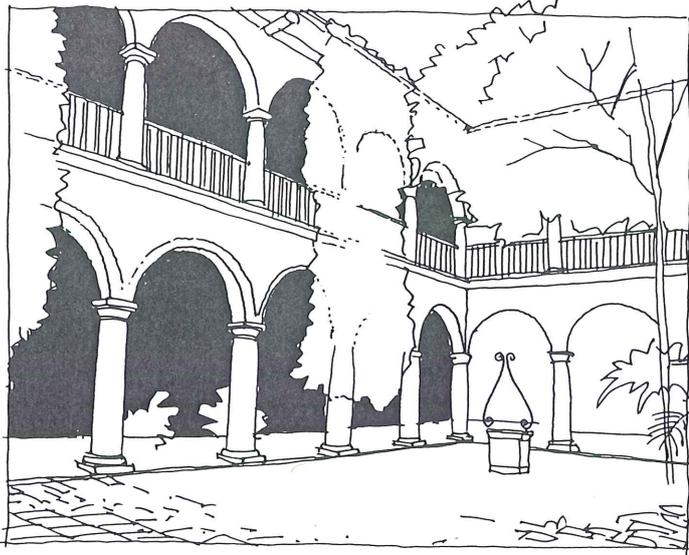


Casa de Gaspar Riberos de Vasconcelos.  
Uso actual: Centro de Desarrollo Artesanal.



# Edificios de La Habana Vieja.

---



Casa de la Obra Pía.  
Uso actual: Museo.

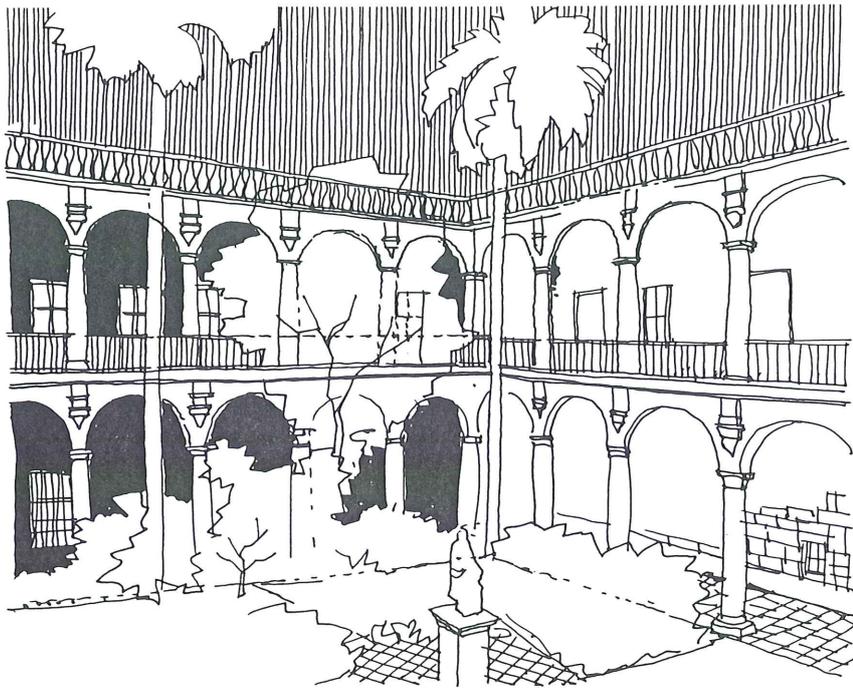


Catedral de La Habana.

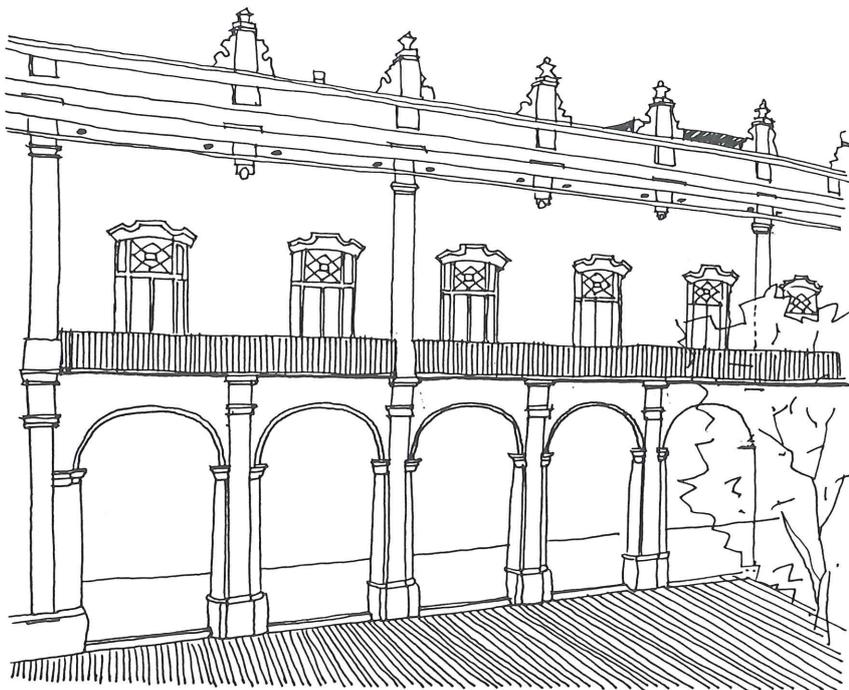


# Edificios de La Habana Vieja.

---



Palacio de los Capitanes Generales.  
Uso actual: Museo de la Ciudad.



Palacio del Segundo Cabo.  
Uso actual: Instituto Cubano del Libro.



# Edificios de La Habana Vieja.

---



Casa Natal de Jose Martí.  
Uso actual: Museo.



Palacio de Mateo Pedroso.  
Uso actual: Palacio de la Artesanía.

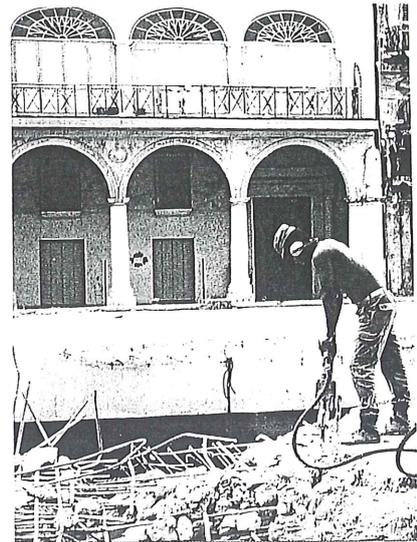






# Plaza Vieja, eliminación del aparcamiento subterráneo.

---



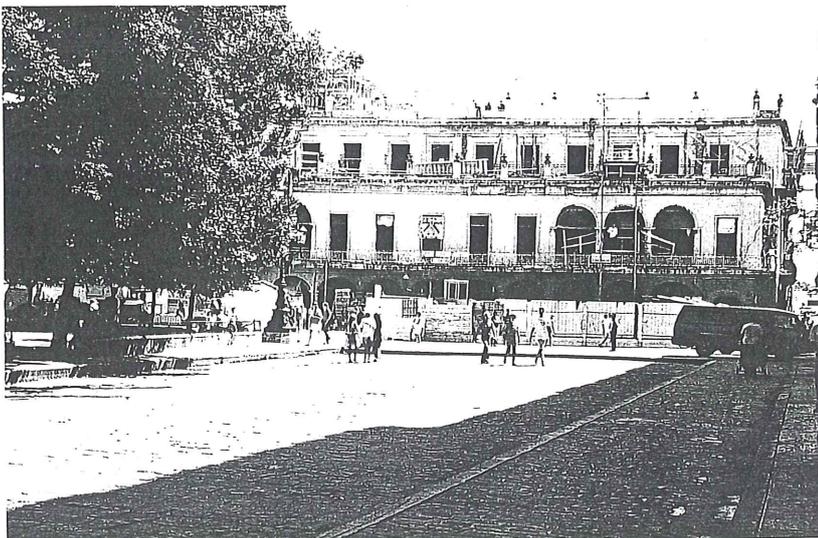
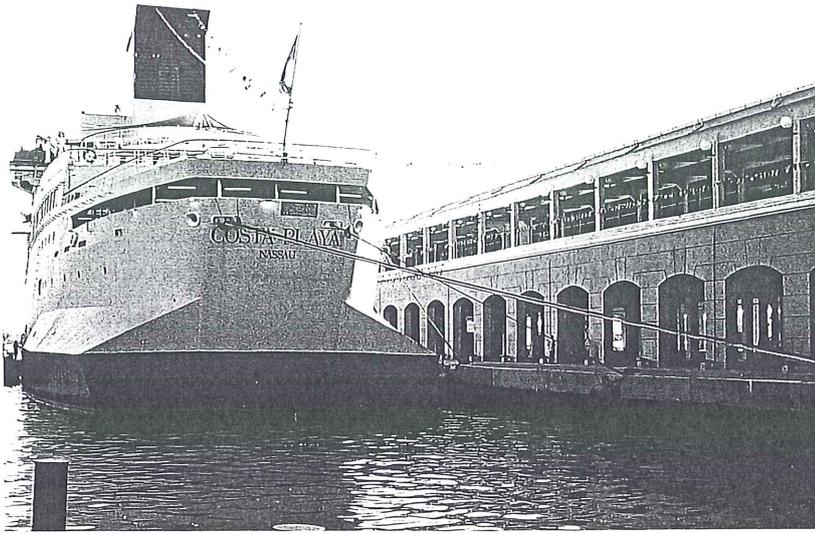






# Turismo.

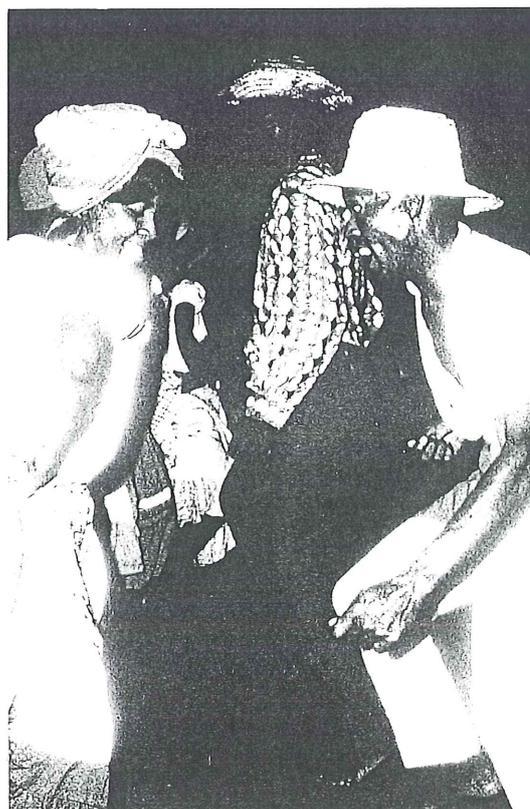
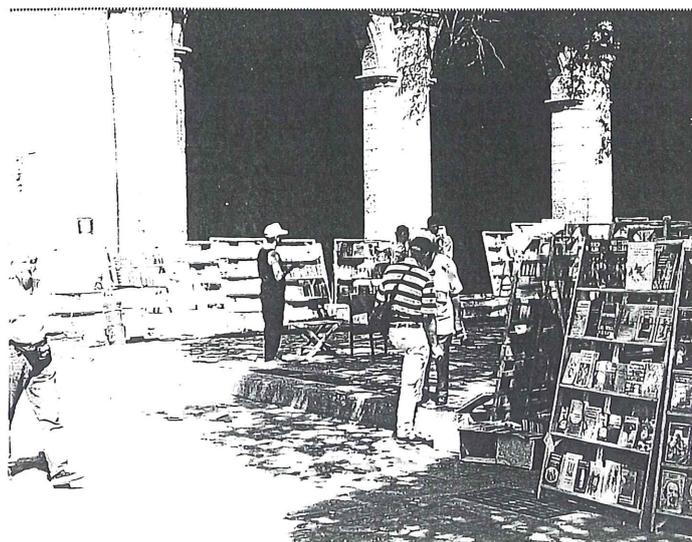
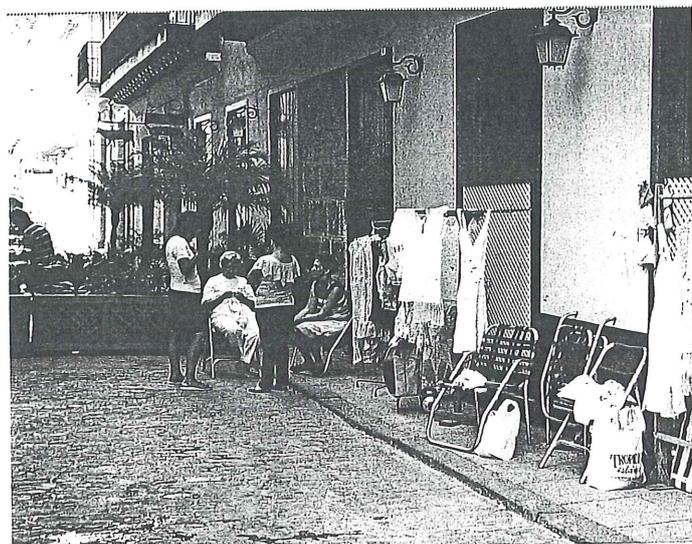
---





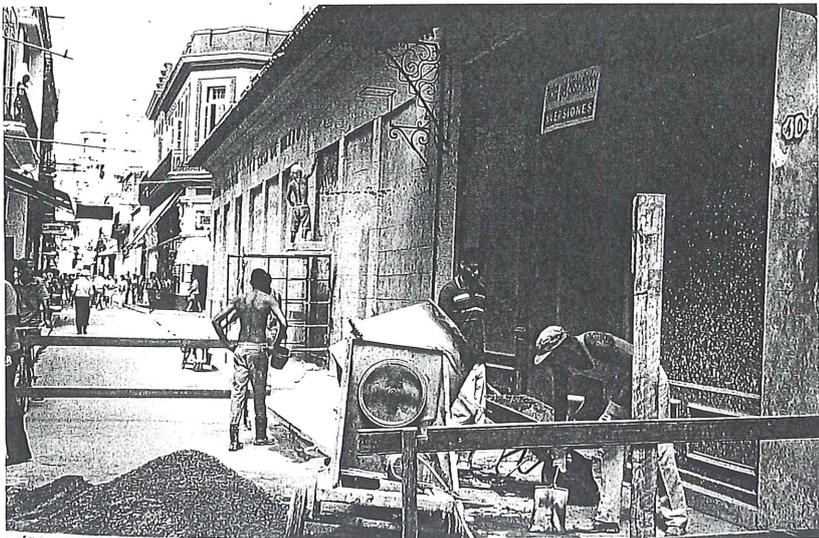
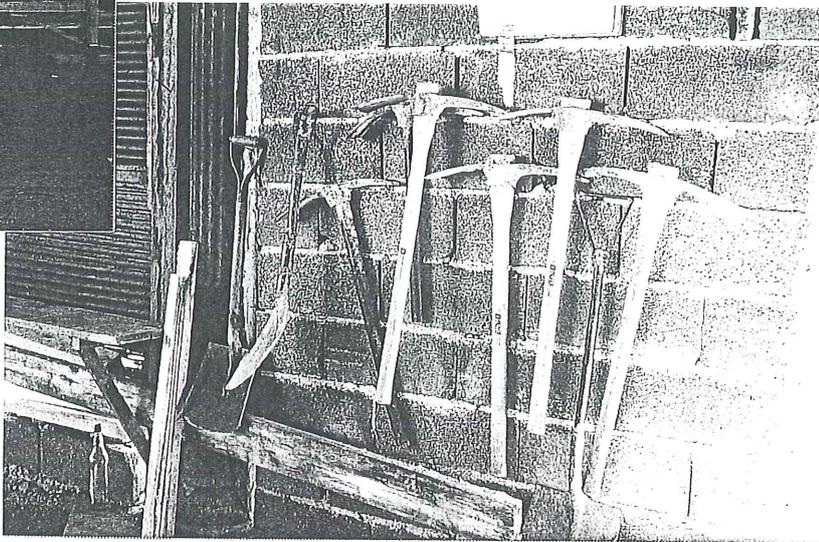
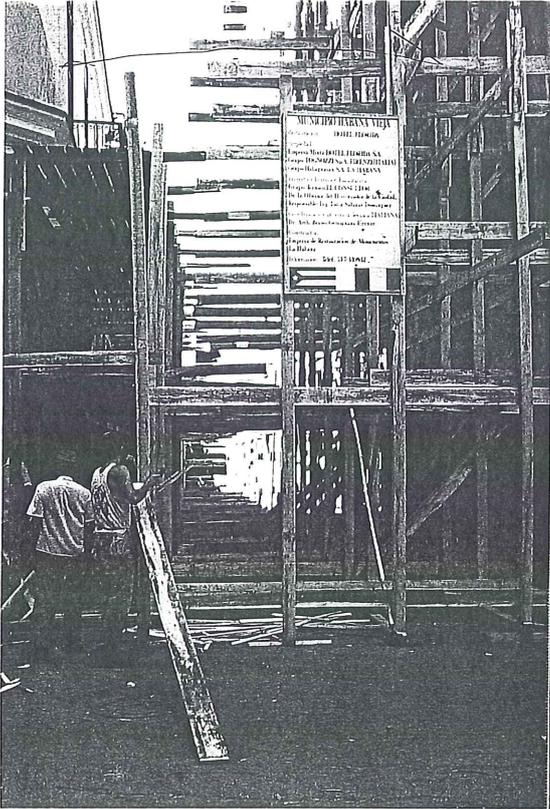
# Turismo.

---





# Calle del Obispo, Renovaciones.





# Calle del Obispo, Renovaciones.

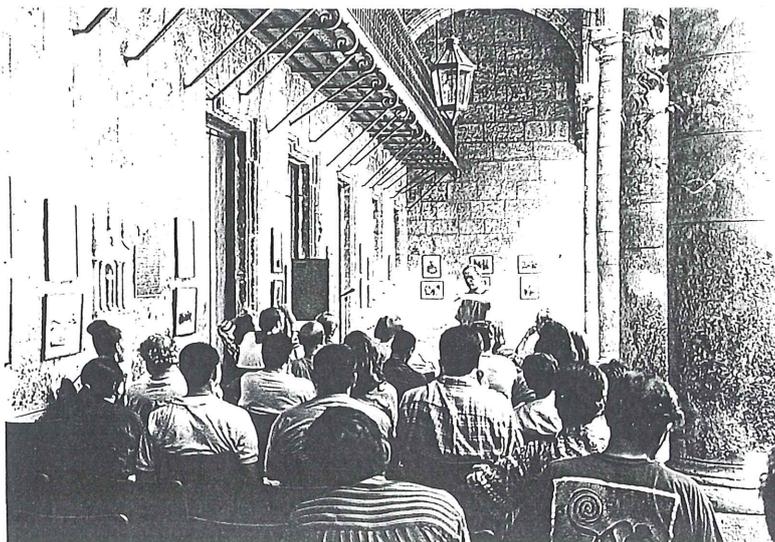
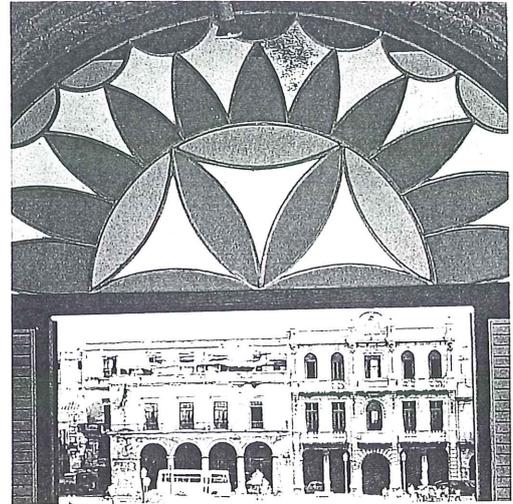
---





# "Conversaciones sobre la Habana Vieja..."

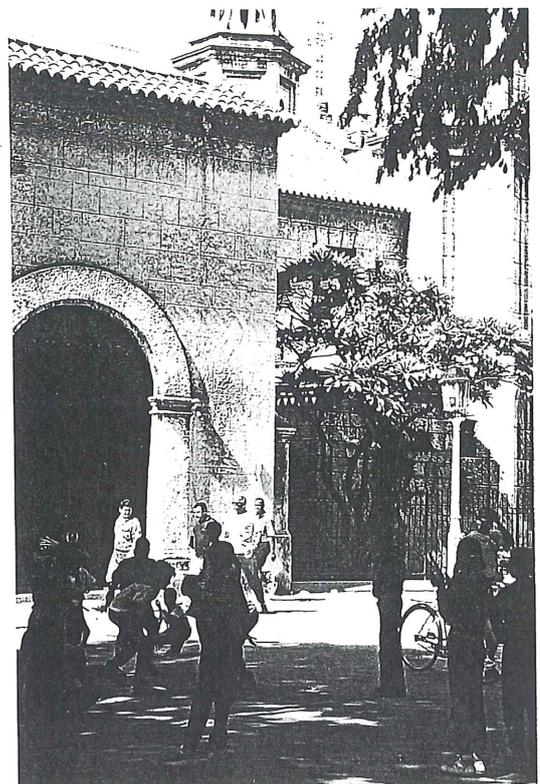
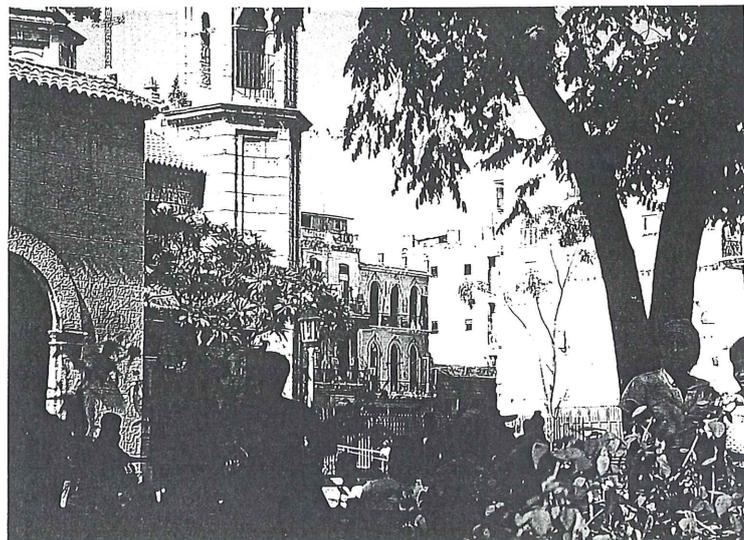
---





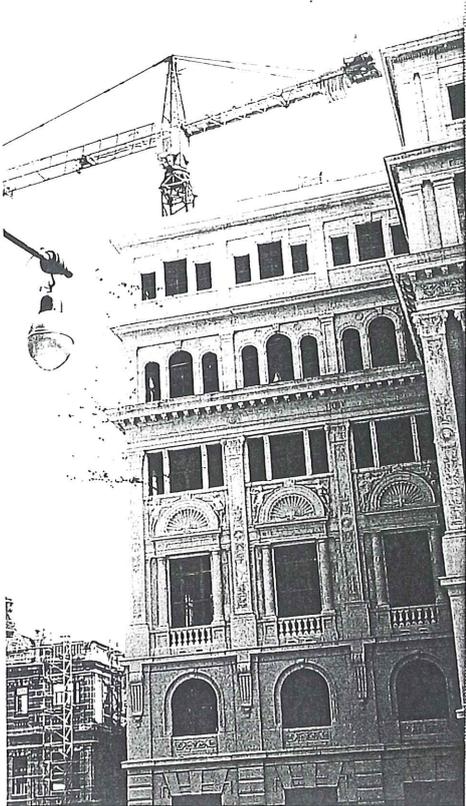
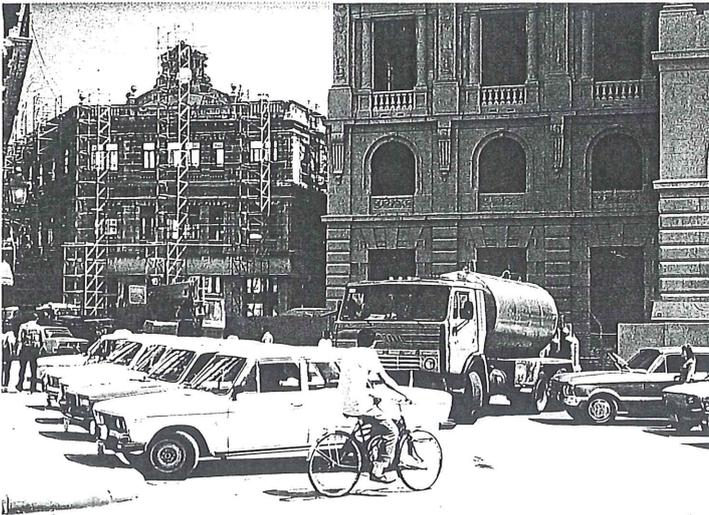
# Plaza del Cristo.

---





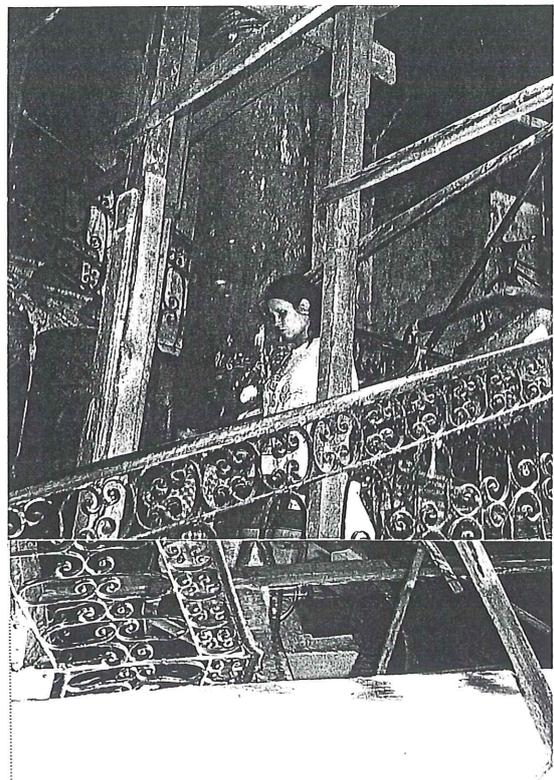
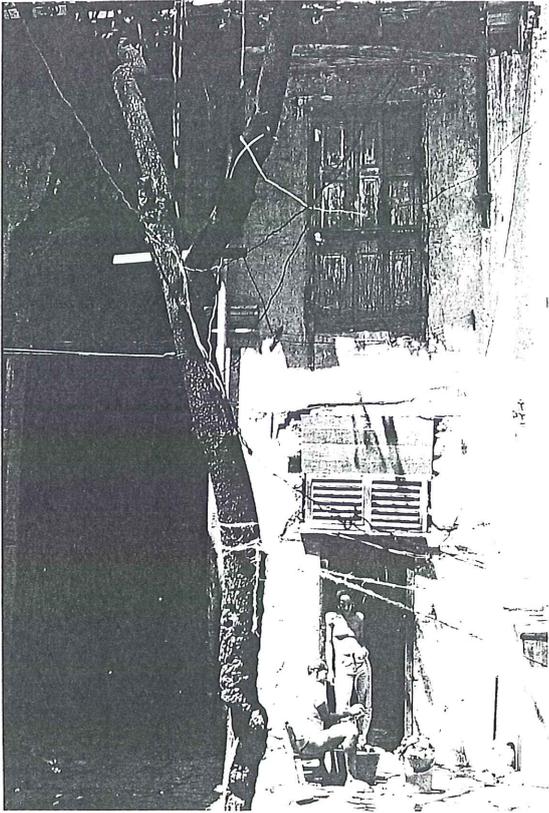
# Edificio de la Lonja.





# Barrio de San Isidro, situación actual.

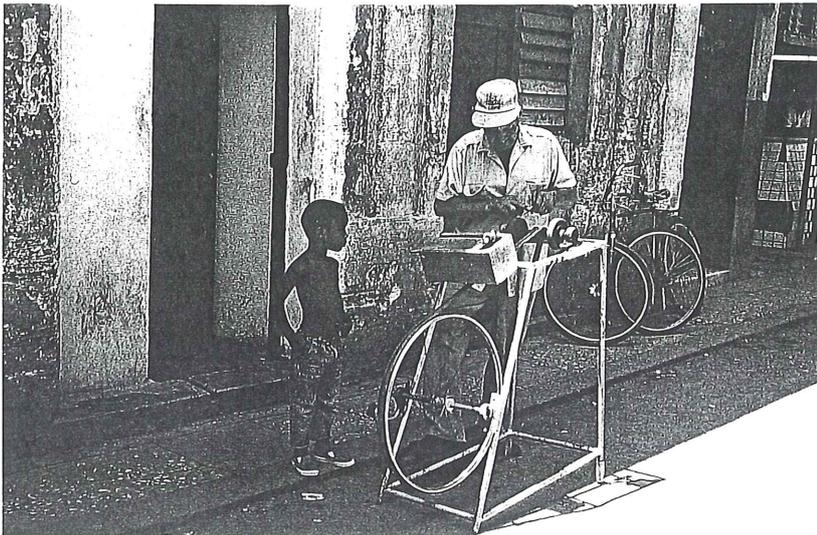
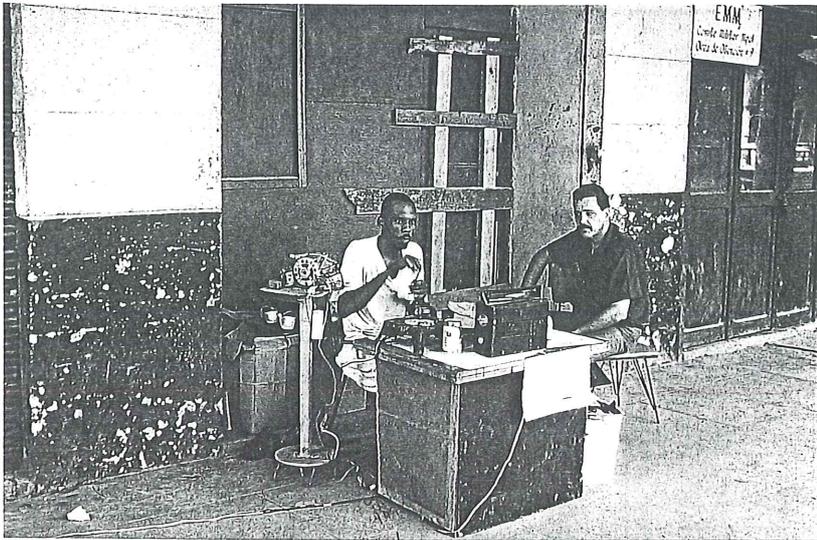
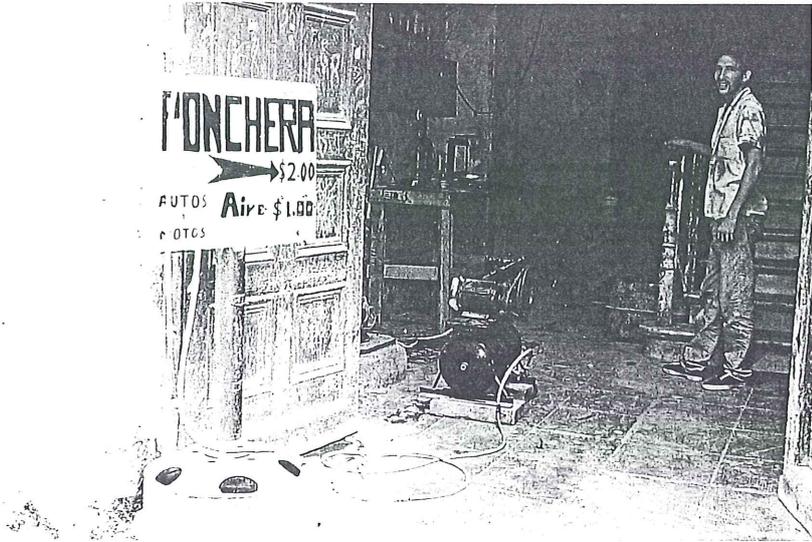
---





# Barrio de San Isidro.

---





# Taller del Plan Maestro, San Isidro.

---

