

# Santa Lucía de Cuba

**MSc. Arq. Mayra Andrés Infante**  
**Arq. Marisabel Torrens Amador**  
**Dirección Provincial de**  
**Planificación Física de Camagüey**



## realidades de un planeamiento territorial

**L**OS profundos cambios en la economía del país en los últimos años han convertido al turismo en la actividad inspiradora del crecimiento de la economía nacional.

La provincia de Camagüey presenta un elevado potencial de recursos naturales y además atesora ciudades, pueblos, ruinas y monumentos que perpetúan el paso de los siglos y constituyen, sin lugar a dudas, elementos de alta significación turística para un mercado con estos intereses específicos, entre los que sobresale Camagüey, Nuevitas, Florida, Brasil y Guáimaro, que la sitúan dentro de las zonas del país con mayores perspectivas para el incremento de esta actividad en los próximos años. En la actualidad, aun cuando se reconocen todos estos potenciales, se ha venido trabajando con prioridad en el turismo de sol y playa.

El recurso playa, cuya extensión supera los 100 km con magníficas características naturales, es el fundamental dentro de la región turística norte camagüeyana, que abarca aproximadamente el 24 % del área total de la provincia. En esta región existe un potencial de 31 270 habitaciones distribuidas

en los cayos Mégano Grande, Cruz, Romano, Guajaba, Sabinal y el polo turístico Santa Lucía, único en explotación con 1 070 habitaciones.

Los arrecifes coralinos del norte y sur de las costas de la provincia, comparados con los más atractivos del mundo, significan un valioso recurso que cualifica este potencial.

Dentro de todo este contexto especial, la playa Santa Lucía desempeña un papel primordial como pivote del desarrollo para la región. Situada en la porción este de la costa norte de Camagüey, al sur del Canal Viejo de Bahamas, se extiende entre dos bahías: la de Nuevitas, que alberga uno de los más importantes puertos del país, y la de Nuevas Grandes, con un entorno natural altamente conservado. Posee una longitud total de costa de 26,2 km, con un área aproximada de 35 km<sup>2</sup>; se destaca en el conjunto 19 km de playas, de las cuales, 15 km son playas arenosas y 4 km arenorocosas. Los restantes 7,2 km están representados por tramos costero-rocosos acantilados o por sectores biogénicos (manglares).

El territorio, por sus valores estéticos y por la existencia de importantes

recursos naturales, se convierte en objetivo de especial interés para el desarrollo del turismo, aunque la relativa fragilidad de su ecosistema y los compromisos existentes en el mismo, relacionados con los usos actuales, imponen la necesidad de un Plan de Ordenamiento Territorial y Urbano, que contenga disposiciones que regulen la utilización del territorio y que a su vez se convierta en un instrumento técnico para la proyección y el diseño de una estructura territorial.

Los primeros trabajos con una óptica urbanística comenzaron en la playa Santa Lucía en la década de los años '50 del siglo XX, cuando se estableció una parcelación de la barra costera sentando las bases para la comercialización de solares y una futura urbanización. No es hasta entrados los años '60 que se realizan los primeros esbozos de un esquema de desarrollo de este polo, que se completó alrededor del año 1985 con una profundización en los estudios de las condiciones y los recursos naturales, lográndose una aproximación sobre bases más técnicas y científicas en el ordenamiento.

Con la colaboración y asesoría técnica de un equipo español se realizó en



1988 un nuevo Plan de Ordenación Turística, que por su contenido y alcance fue, sin dudas, el trabajo más completo y eficaz realizado hasta ese año en materia de planeamiento urbano. En 1991 se realizó la segunda versión de ordenamiento para el polo, que como tal tuvo su salida en el Esquema de Desarrollo y el Plan Director, los que fueron aprobados en revisión nacional con un conjunto de recomendaciones y señalamientos, que constituyeron el tema de una versión ajustada con salida en enero de 1993.

En 1997 se actualizó y se aprobó nuevamente en Revisión Nacional de Acuerdos y por la Asamblea Provincial del Poder Popular.

En los años transcurridos se han generado modificaciones al ordenamiento aprobado, que están relacionadas principalmente con la estructura de la parcelación y han estado en correspondencia con la dinámica del proceso inversionista y con la profundización en investigaciones y estudios que a su vez han ratificado o modificado la localización de temas como marina, delphinario, acuapark, golf, o han introducido nuevas variables como el drenaje, lo que condujo a revisar nuevamente este Plan.

El ordenamiento propuesto, a partir de la estructura físico-geográfica y la antropización a que se ha sometido el territorio, ha permitido diferenciar tres

zonas en el polo: la oriental, dedicada a la naturaleza; la central, concebida como la ciudad turística, y la occidental, vinculada a la actividad marinera. Cinco sectores turísticos se distribuyen en estas tres zonas: al oriente Nuevas Grandes, al centro Amigos del Mar, Residencial-Tararaco y Serena, y al occidente La Boca, cada uno caracterizado teniendo en cuenta sus potencialidades.

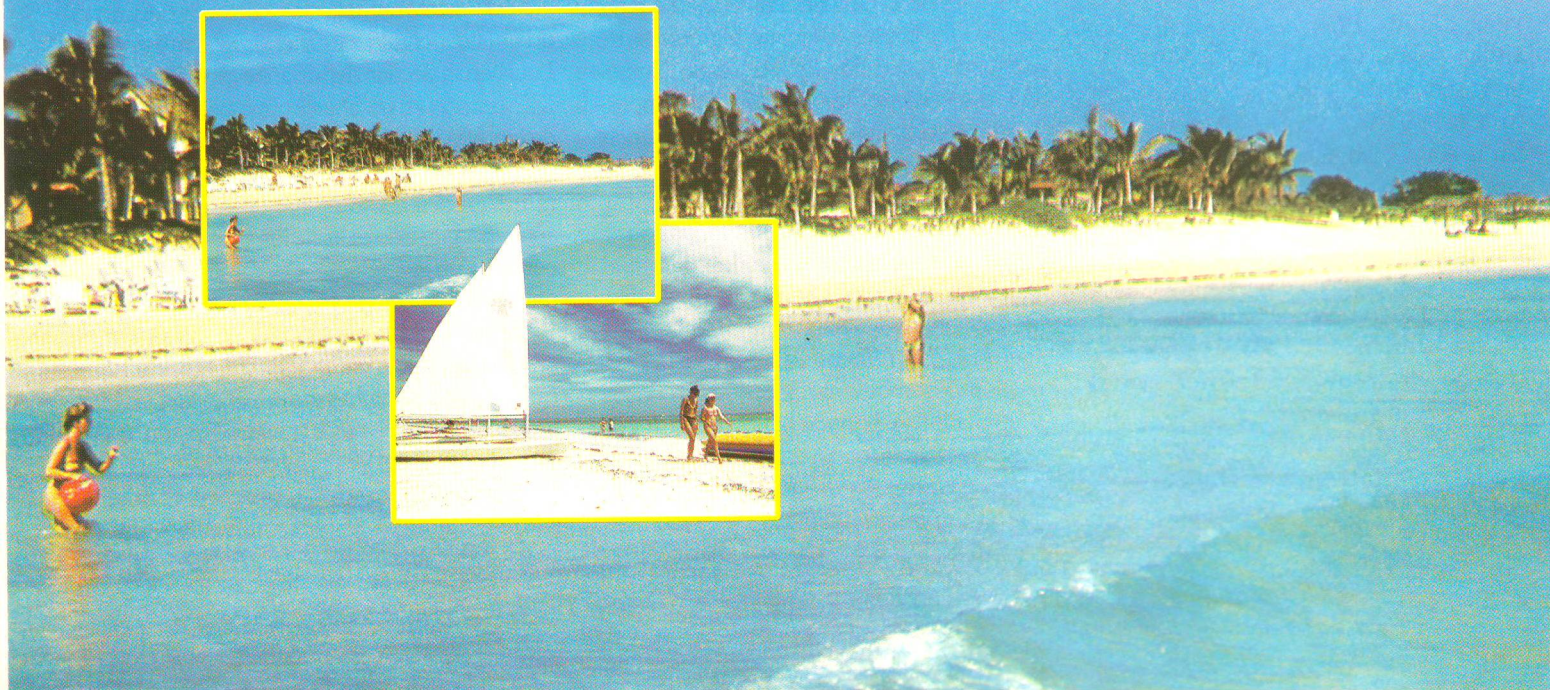
Partiendo de los potenciales y políticas territoriales, se establecieron las premisas que sirvieron de base para la propuesta. Dentro de las más importantes están la determinación del turismo como uso predominante del territorio, definido por el límite del polo y los arrecifes coralinos; el reconocimiento de Santa Lucía como polo turístico de sol y playa con una alta vocación para la actividad náutica y con potencialidades para el desarrollo del turismo de salud y naturaleza; la necesidad de integrar y armonizar los intereses en potencial conflicto constituidos por la actividad turística y productiva, representada esta última por la Salina El Real. Las parcelas de alojamiento se colocarán, preferentemente, en la primera línea de playa; se dispondrán en forma de lotes en secuencia, permitiéndose el acceso hacia la costa en varios puntos de cada sector a través de corredores "verdes" de circulación peatonal. Los servicios

extrahoteleros, situados en la franja litoral, tendrán además la función de conexión con la playa posibilitando el acceso público, y aparecerán en todos los sectores turísticos, evitándose su colocación en parcelas con frentes de playa; será una excepción los relacionados con la actividad náutica. Las actividades dentro de la laguna litoral, asociada a la salina, quedarán limitadas a las productivas, propias de la Salina El Real, a los vínculos del golf y a los trazados de viales y conductos de redes técnicas y el asentamiento fundamental de la fuerza de trabajo, que generará el desarrollo del polo; será el poblado Palmas de Lucía (Las 80) situado a 4 km de la entrada del mismo.

El total de habitaciones aprobadas se distribuye por sectores de la siguiente forma:

Sector turístico	Capacidad de alojamiento (habitaciones)
Nuevas Grandes	2 315
Amigos del Mar	2 735
Residencial-Tararaco	3 455
Serena	3 850
La Boca	1 680
<b>Total</b>	<b>14 000-15 000</b>

Las condiciones naturales y los potenciales que ofrecen convierten a Santa Lucía en un espacio complejo para la





conciliación de los usos. Las lagunas litorales, ocupadas por una salina por evaporación, la estrechez del canal de acceso a la bahía de Nuevitas, complejo para la navegación y en el que se concentran importantes valores y además se propone la marina, el escaso soporte constructivo, ocupado por un número importante de edificaciones incompatibles con la propuesta han sido, entre otros, los principales retos a solucionar, a los que se añade el lento proceso inversionista por no constituir éste un territorio priorizado por el país.

### La salina y el turismo

Una de las cuestiones que mayor complejidad incorporó al planeamiento fue la de lograr integrar y armonizar los intereses de la actividad turística y la producción salinera, organizando el territorio espacial y funcionalmente a partir de los diversos elementos restrictivos que ambas se imponen.

Lograr la coexistencia de la actividad salinera, representada por la Salina El Real y el turismo, ambos regidos por leyes y regulaciones muy disímiles, ha necesitado un amplio proceso conciliatorio que ha involucrado los temas de redes técnicas, los límites de protección sanitaria de la salina y el propio proceso de diseño del golf, y ha sido definitorio en la decisión de limitar el crecimiento de la actividad salinera y en la propuesta de incorporarla como opcional turística.

### La marina

A partir de estudios especializados, se determinaron dos lugares con potenciales para la ubicación de una marina de unos 200 atraques, que el Esquema Nacional de la Náutica había definido con anterioridad para el área de Santa Lucía. Se decidió como estrategia de ordenamiento escoger el Estero del Fuerte por la proximidad de las áreas de desarrollo turístico, de las infraestructuras existentes, menor recorrido en el interior del canal de la bahía, lo que hace la operación menos riesgosa y en especial porque su localización eleva considerablemente el producto turístico de ese sector del que constituye una pieza fundamental.

La marina se localizará al este del canal de acceso a la bahía de Nuevitas, a 2 500 m de su entrada, específicamente en el interior del Estero del Fuerte, lo que permite que quede protegida del tráfico marítimo que se produce en el canal.

El proceso conciliatorio ha sido altamente complejo, y precisamente por ello aún continúan los intercambios entre los organismos nacionales implicados, tanto técnica como institucionalmente, en la toma de decisión final.

### Instalaciones incompatibles

Los mayores compromisos relacionados con la ocupación de los terrenos por instalaciones no compatibles con la propuesta se localizan en los sectores Amigos del Mar y Residencial-Tararaco, aunque de esta problemática sólo está libre Serena.

La capacidad de alojamiento, libre de afectaciones, es de 9 045 habitaciones, que representan el 63 % del total. Este problema está estrechamente vinculado con las condiciones de alojamiento de la fuerza de trabajo, pues es precisamente el lento ritmo en la construcción de viviendas una de las agravantes al mismo.

Este fenómeno condiciona las zonas con prioridades para la materialización de las inversiones, las que están dirigidas hacia la zona occidental.

### Dinámica del proceso inversionista

El desarrollo inversionista en Santa Lucía no ha tenido un crecimiento estable.

Entre los años 1977-1993 la planta hotelera asciende de 256 a 852 habitaciones, en tres nuevos hoteles, momento a partir del cual sólo se ejecutó la segunda etapa del hotel Cuatro Vientos, terminada en 1996.

A partir de entonces se aprecia un estancamiento en el crecimiento de la planta hotelera, a la que sólo se le han realizado intervenciones de remodelación y rehabilitación, quedando rezagada respecto a estándares de destinos nacionales próximos.

En el período se realizó un amplio proceso de preparación de obras, sin que se llevara a cabo una activa gestión que decidiera su ejecución bajo un respaldo de financiamiento aprobado al efecto.

Existen tres empresas mixtas constituidas para la construcción de 1 220 habitaciones: Cubanacán - Cascina para 400 habitaciones, Barceló - Gran Caribe para 720 habitaciones y Cubanacán - Hosic Company Inc para 100 habitaciones, de las que sólo se aprecian posibilidades de avance constructivo en este año a las constituidas por Barceló y Gran Caribe.

### Conclusiones

Como un paso importante en el proceso de planeamiento-gestión, con la finalidad de evaluar técnicamente los resultados del Plan elaborado por la Dirección Provincial de Planificación Física de Camagüey, durante los días 5 y 6 de febrero del 2002 se realizó la Reunión Nacional de Acuerdos para la aprobación del Plan de Ordenamiento Territorial del polo turístico Santa Lucía. El documento aprobado constituye la culminación de estudios en los cuales ha venido trabajando el Sistema de la Planificación Física con la participación de entidades del territorio y conciliados con los organismos nacionales, representando un punto de partida para los estudios subsiguientes y constituyendo un instrumento regulador de las acciones que se ejecuten en el territorio objeto de estudio. El evento contó con la participación de profesionales, técnicos y funcionarios de instituciones nacionales y de la provincia que aportaron criterios que permitieron enriquecer el documento aprobado, quedando solucionados o encaminados los más importantes conflictos territoriales.

Por la importancia que reviste este polo para el desarrollo económico de la provincia, por ser el único con parte de la infraestructura técnica ya solidificada, se continuará con el proceso aprobatorio de las instancias gubernamentales, en la búsqueda de una acción participativa de todos los factores implicados en el avance de este proyecto en la región turística norte de Camagüey.