

# **Santiago de Cuba de cara a su medio milenio**

## **Santiago de Cuba facing its half-millennium**

**Conferencia dictada en el III Taller de Proyectos y Viajes de Estudio Andalucía-Cuba, Santiago de Cuba, abril de 2013**

Fausto Martínez - García  
Instituto de Planificación Física

---

Santiago de Cuba, segunda ciudad del país, está próxima a cumplir su medio milenio de haber sido fundada por el adelantado Diego Velázquez en lo profundo de su bahía. Esta ciudad tiene el privilegio de ser poseedora de un patrimonio tangible e intangible envidiable. Su encanto estriba, a mi juicio, en dos factores que se pueden reconocer como sus principales fortalezas: su paisaje y su población (figura 1).

Ningún visitante logra pasar inadvertidos estos dos atributos, a los cuales hay que añadir su protagonismo en la historia del país, que la ha llevado a ser condecorada con las órdenes Ciudad Heroica y Orden “Antonio Maceo”.



Figura 1. Calle santiaguera.  
Fuente: Foto del autor.

La hospitalidad de su población es conocida y espero que ustedes, que la visitan por primera vez, puedan apreciarla. Pero esta ciudad, justo es también decirlo, presenta importantes problemas urbanísticos que requieren especial atención. Entre ellos, el deterioro de su fondo habitable, el envejecimiento de su limitada infraestructura hidrosanitaria, la proliferación de barrios precarios en su periferia y sus limitadas posibilidades de crecimiento por haberse levantado en una cuenca rodeada de altas elevaciones y limitada con el mar Caribe al sur.

Es de comprender entonces que los planificadores estamos obligados a aprovechar óptimamente el suelo detallando con la punta fina del lápiz las zonas de desarrollo, pero sobre todo favoreciendo el crecimiento hacia su interior, lo que implica elevar su densidad poblacional.

Siendo el tema residencial el que compete a este encuentro, me referiré brevemente a relatar algunas características del hábitat santiaguero.

## **Deterioro del fondo habitable**

La ciudad cuenta con 116 881 viviendas, de las cuales el 59 % se reportan en mal y regular estado. El Plan General de Ordenamiento de la ciudad identificó como causas fundamentales del deterioro del fondo edificado:

- Poca acción sobre este por falta de una política de transformación.
- Poca asignación de fondos mercantiles para este fin.
- Falta de recursos para la reparación y el mantenimiento (madera, tejas criollas y francesas, fibrocemento, papel asfáltico, rasilla, etcétera).

El Distrito No. 2, la zona más antigua de la ciudad, concentra más del 50 % de las viviendas en regular y mal estado; sus consejos populares son Los Maceo y Moncada, donde está el mayor porcentaje. La recuperación de su fondo es lenta y se realiza por las vías estatal y particular (figura 2).



Figura 2. Viviendas del Distrito No. 2.

Fuente: Foto del autor.

En el primer caso se atienden preferentemente las viviendas consideradas con mayor valor patrimonial que fueron construidas en los siglos XVIII y XIX.

La población con recursos propios atiende la reparación del resto de las viviendas, aunque sin adecuada fiscalización técnica, lo que hace que los resultados no sean muchas veces felices.

Tipológicamente predominan en la ciudad las viviendas de paredes de mampostería y cubiertas de hormigón, pero no es despreciable la cantidad de viviendas de cubiertas ligeras y paredes de tablas, presentes en mayor o menor medida en los 23 consejos populares, muchas construidas improvisadamente, que antes del paso del huracán Sandy pasaban de 20 mil unidades y fueron las que resultaron más dañadas.

La distribución de estas viviendas precarias en el mapa de la ciudad es desigual; se concentran mayoritariamente (39 %) en cinco consejos populares periféricos, donde el control urbano es más débil. Estos son: Agüero-Mar Verde, 1 933; Boniato, 1 652; Caney, 1 619; Haydée Santamaría, 1 436, y Abel Santamaría, 1 210.

## **Nuevas urbanizaciones**

A partir de los años 90 una etapa de carencias que llamamos Período Especial impactó el programa de viviendas sociales que venía desarrollándose desde la década de los sesenta del pasado siglo cuando se realizaron urbanizaciones, como el Distrito “José Martí”, al noreste de la ciudad, sobre la base de viviendas prefabricadas de sistema Gran Panel (figura 3).

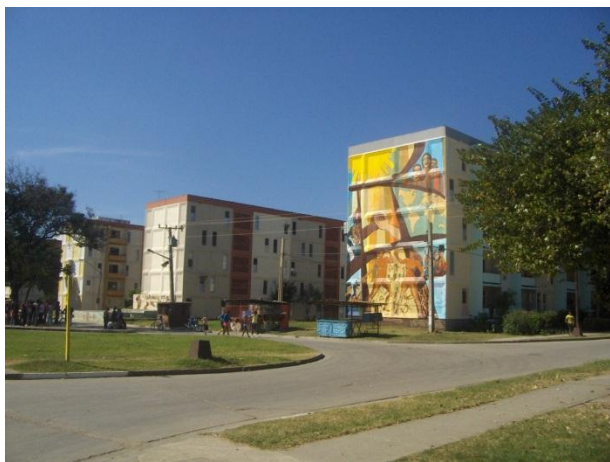


Figura 3. Viviendas Gran Panel en el Distrito “José Martí”.  
Fuente: Foto del autor.

No se hicieron desde entonces nuevas urbanizaciones hasta años recientes con la construcción de un barrio de viviendas de tecnología petrocasas donadas por la República Bolivariana de Venezuela al norte de la ciudad, lo cual, dicho sea de paso, no se puede considerar un buen ejemplo de urbanismo sostenible, por el desaprovechamiento del suelo y el alto costo de su urbanización en comparación con el número de viviendas logrado (figura 4).



Figura 4. Urbanización de viviendas petrocasas.  
Fuente: Foto del autor.

## **Barrios y focos precarios**

Consecuentemente a esta situación económica por la que ha atravesado el país, y en particular la ciudad de Santiago de Cuba, proliferaron barrios precarios hacia el interior y en la periferia sin control ni condiciones de habitabilidad.

Un inventario de estos barrios realizado por Planificación Física arrojó la existencia de 42 barrios y focos de viviendas precarias en los que viven más de 21 400 personas en 6 686 viviendas (figura 5).

Es propósito del Plan General de Ordenamiento de la ciudad, en su temática habitacional, ir hacia una recuperación gradual de estos barrios.

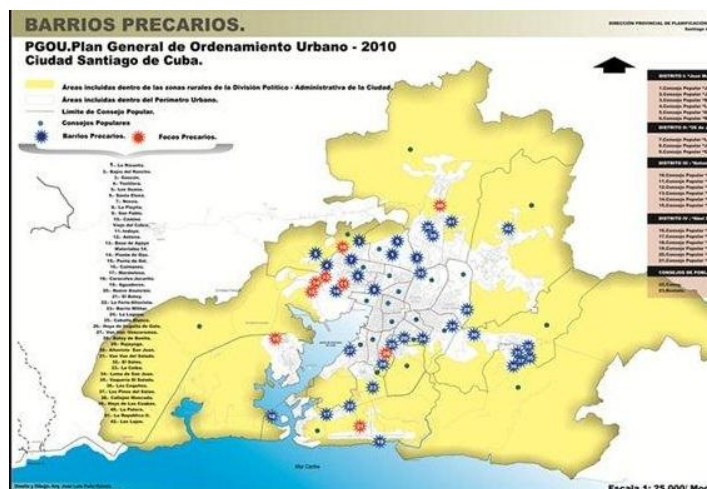


Figura 5. Barrios precarios.  
 Fuente: Foto del autor.

Algunos de ellos han sido objeto de planes parciales de ordenamiento, como son el propio barrio Alta Vista San Juan y Altos del 30 de Noviembre.

Estos planes nos demuestran la posibilidad de incorporar esos barrios a la estructura urbana de la ciudad dotándolos de la infraestructura técnica y social que requieren, y la rehabilitación progresiva de sus viviendas con participación de sus habitantes.

Otro plan parcial en proceso de construcción fue realizado en la zona conocida como Rajayoga, al este de la ciudad, como completamiento de una pequeña área no aprovechada dentro del reparto del mismo nombre. El plan plantea dotar de infraestructura técnica y social a la zona con varias alternativas de solución.

## Potenciales de transformación interno

Un estudio realizado por Planificación Física arrojó que la ciudad posee un potencial de transformación dentro del perímetro urbano por diferentes conceptos (parcelas sin construir, cambios de uso de edificaciones, parcelas por demolición, viviendas irreparables, etcétera), que está siendo detalladamente estudiado para la construcción de viviendas y sus servicios inmediatos.

Particular atención está teniendo el reciclaje de viejos almacenes vinculados al puerto en su centro histórico, para su conversión en viviendas y servicios.

Otros estudios, luego del paso del huracán Sandy, han sido dirigidos a localizar edificios de apartamentos de tecnología donada por la Republica de Ecuador en el Distrito "Abel Santamaría", al noreste de la ciudad, aprovechando la urbanización existente.

## **Furia de Sandy**

Se sabe que Cuba, país insular caribeño, está permanentemente amenazado de fenómenos meteorológicos severos, entiéndase huracanes. Los siete huracanes que afectaron al país del 2001 al 2005 dañaron 620 mil viviendas y más de 70 mil resultaron totalmente destruidas.

En septiembre de 2008, cuando el país trabajaba fuertemente en la recuperación del desastre ocasionado por estos fenómenos naturales y ya se habían recuperado más del 90 % de las viviendas dañadas, otros dos huracanes de gran intensidad, con solo nueve días de diferencia entre ellos, afectaron seriamente 47 municipios de siete provincias, con un saldo de 450 mil viviendas dañadas, y de ellas 65 mil totalmente destruidas.

Santiago de Cuba, sin embargo, no había sufrido ningún huracán de alta intensidad desde el tristemente célebre Flora, a mediados de los años 60 del pasado siglo, hasta que llegó Sandy en octubre del año pasado. Este destructor huracán, bautizado por la población con el nombre de Leñador por los grandes destrozos que provocó al arbolado y a su fondo edificado, pasó a la historia de la ciudad y evidenció la necesidad de prepararse mejor para enfrentar eventos de esta naturaleza, cuya frecuencia e intensidad, por efectos del cambio climático, será cada vez mayor.

La experiencia tenida de este desastre natural ha conducido a reformular el Plan de Ordenamiento de la ciudad reconsiderando los barrios precarios propuestos a erradicar, las regulaciones urbanas vigentes y la valoración de áreas previstas para el desarrollo residencial en un horizonte temporal mediano.

El papel fundamental en el proceso de recuperación lo ha tenido la población como fuerza ejecutora principal en la construcción y rehabilitación de sus viviendas. Pero se requiere fortalecer las inversiones en la producción de materiales de construcción y la capacidad organizativa de todo el proceso, en lo que mucho tiene que ver la participación de profesionales y técnicos en la asesoría técnica a la población.

No obstante, es de reconocer la recuperación que ha tenido esta ciudad en tan breve tiempo, lo que demuestra la capacidad de respuesta de su población conducida por su gobierno. Las direcciones provincial y municipal de Planificación Física conjuntamente con el Instituto de Planificación Física han venido trabajando en la evaluación de los daños y realizando estudios de planeamiento para dar respuesta a la demanda de nuevas viviendas para la recuperación del fondo edificado dañado.

En una visita que hiciera a la ciudad, inmediatamente después del huracán, nuestro amigo Francisco Gómez nos propuso, con la mayor inmediatez, hacer un seminario taller de urbanismo conjuntamente con la Escuela de Arquitectura de la Universidad de Sevilla, la Facultad de Arquitectura del Instituto Superior Politécnico “Julio Antonio Mella” (ISPJAM) y la Oficina del Conservador de la Ciudad de Santiago de Cuba sobre una de las áreas previstas para el desarrollo habitacional.

Así surgió la idea de hacer este evento que hoy se inaugura con el esfuerzo de todos y la esperanza de que en el corto tiempo que estaremos juntos trabajando se logre formular ideas que puedan ser implementadas. El área a estudiar está ubicada al sur de la ciudad en lo que se ha dado en llamar ampliación de Versalles y Contingente “Antonio Maceo”. Tiene 85 hectáreas de extensión y se plantea que puede albergar unas 8 500 viviendas. Su topografía ondulada y posibilidades paisajísticas seguramente permitirán lograr un modelo de urbanización atractiva.

Por último, deseo agradecerles a todos los integrantes de los equipos de trabajo el buen desempeño en el espacio de creatividad que se logra en estos encuentros, y haber disfrutado esta magnífica instalación que generosamente nos ha brindado el Conservador de la Ciudad, el fraterno colega Omar López.