

XXVII Congreso de la Asociación Latinoamericana de Sociología. VIII Jornadas de Sociología de la Universidad de Buenos Aires. Asociación Latinoamericana de Sociología, Buenos Aires, 2009.

# La movilidad residencial en y desde el centro histórico la Habana Vieja.

.Martha Oneida Pérez Cortés.

Cita:

.Martha Oneida Pérez Cortés (2009). *La movilidad residencial en y desde el centro histórico la Habana Vieja*. XXVII Congreso de la Asociación Latinoamericana de Sociología. VIII Jornadas de Sociología de la Universidad de Buenos Aires. Asociación Latinoamericana de Sociología, Buenos Aires.

Dirección estable: <https://www.aacademica.org/000-062/517>

*Acta Académica es un proyecto académico sin fines de lucro enmarcado en la iniciativa de acceso abierto. Acta Académica fue creado para facilitar a investigadores de todo el mundo el compartir su producción académica. Para crear un perfil gratuitamente o acceder a otros trabajos visite: <https://www.aacademica.org>.*

# La movilidad residencial en y desde el centro histórico la Habana Vieja

***MsC. Martha Oneida Pérez Cortés***  
*Plan Maestro para la Rehabilitación  
Integral de la Habana Vieja*  
*martha.oneida@planmaestro.ohc.cu*

## **Introducción**

La vivienda es una necesidad básica para todo individuo. Las características de amplitud, ubicación y otros que esta posea depende de varios elementos, entre los que se encuentran posibilidades económicas de la familia, lugar de trabajo, composición de núcleo y otros. La ubicación de la vivienda depende del gusto de la familia e igualmente de sus posibilidades económicas y de las características del entorno vecinal.

Según el mensaje del Secretario General de las Naciones Unidas, en ocasión del Día Mundial del Habitat, el 1ero de octubre del año 2007, para el 2030 las dos terceras partes de la población mundial residirán en zonas urbanas. Comentó del aumento en todo el mundo del índice de delincuencia en estas zonas y el temor que genera, así como su influencia en la configuración de la vida diaria y en la determinación del lugar que eligen las personas para vivir, comprar, trabajar y jugar.

Fernando Carrión afirma que en América Latina originalmente los centros históricos fueron la ciudad toda y como tal fueron el continente de la diversidad social. Continúa afirmando que con el crecimiento de la ciudad y el incremento de la complejidad social el centro histórico se fue homogeneizando socialmente, sobre la base de su pauperización de su población residencial.<sup>1</sup> Todo ello trae como consecuencia que muchos de los centros históricos de esta área estén viviendo un proceso de despoblamiento o vaciamiento.

La búsqueda del lugar ideal para residir conduce a que las personas cambien de vivienda en varias ocasiones. A este traslado le denominamos movilidad residencial, aspecto sobre el que le proponemos dialogar.

Este trabajo es un primer acercamiento al análisis de las características de los procesos de desplazamiento de los habitantes en el Centro Histórico La Habana Vieja. También será el inicio de la evaluación de los efectos de las políticas urbanas en este sitio.

## **El Centro Histórico La Habana Vieja**

El Centro Histórico La Habana Vieja es un área representativa del período colonial declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad en el año 1982. En la actualidad el proceso de rehabilitación le proporciona un fuerte movimiento social, debido a la puesta en práctica de proyectos sociales que benefician a sus residentes y a otros ciudadanos de la ciudad y la atracción de diversos organismos internacionales.

El encanto de este territorio ha aumentado en las últimas décadas desde todos los puntos de vista, física, arquitectónica, cultural, turística, cultural y social. Posee un sistema de plazas y plazuelas, prácticamente todas restauradas y una intensa actividad desde el punto de vista cultural.

La Oficina del Historiador es la institución encargada del desarrollo de todo el proceso de restauración que se ejecuta en el territorio. Su vocación social fue definida desde el año 1938 por su fundador Emilio Roig de Leuchshering, quién le imprimió el carácter de la obra establecida en el Centro Histórico de la Ciudad de La Habana, durante más de 60 años de lucha por el rescate, la protección y rehabilitación de los monumentos y sitios históricos de valor.

---

<sup>1</sup> Carrión Fernando- Centros históricos y pobreza en América Latina. [http://www.flacso.org.ec/docs/fc\\_centrohisto.pdf](http://www.flacso.org.ec/docs/fc_centrohisto.pdf) Consulta 11 de abril de 2007 P. 2

Mantener el carácter residencial en este espacio urbano, según los parámetros apropiados de habitabilidad y calidad de vida, en un ambiente donde se vincule directamente la población a la labor de restauración. Entre los criterios que dominan la intervención revitalizadora están impedir desequilibrios del sector terciario, la segregación espacial o exclusión social, la “congelación” de la zona históricamente habitada, y asegurar la sostenibilidad medioambiental.

La situación general de la vivienda en el municipio es sumamente compleja teniendo en cuenta el estado constructivo que presenta el fondo actual. El 59 % de las edificaciones del territorio aparecen reportadas en mal estado constructivo y dicho problema se asocia, de manera fundamental, a los inmuebles de tipo residencial. Una gran parte de estas edificaciones se encuentran clasificadas como “ciudadelas” y “cuarterías”, modalidades ambas de vivienda precaria y carentes de condiciones adecuadas de habitabilidad.

No obstante ello, la población residente se cambia de viviendas al interior del propio territorio y hacia fuera de este.

### **Vías a través de las cuales se produce la movilidad residencial en el Centro Histórico**

Este fenómeno de la movilidad residencial ocurre en el Centro Histórico a través de diversas vías entre las que se encuentran las permutas, traslado a las casas de tránsito, a los albergues, a los inmuebles rehabilitados, a las nuevas construcciones y a las Residencias Protegidas para la Tercera Edad.

Desde 1996 hasta el 2008 (hasta el 30 de octubre) la Dirección de la Vivienda de la Oficina del Historiador ha entregado 1060 viviendas a 1027 núcleos.

La permuta es la vía por medio de la cuál la propia población propicia y promueve su cambio de lugar de residencia. Se realiza en el marco de la Ley General de la Vivienda a través del municipio y de la Oficina del Historiador por mediación de la Dirección de la Vivienda creada, por acuerdo mutuo y con abogados<sup>2</sup>. Para la realización de estas influyen diversos factores entre los que se encuentran la cercanía a otros miembros de la familia, la cercanía al centro de

---

<sup>2</sup> Plan Maestro- Una experiencia singular. Valoraciones sobre el modelo de gestión integral de la Habana Vieja, Patrimonio de la Humanidad. Editorial Boloña. 2006. P. 129.

trabajo, la necesidad de mayores espacios porque la familia creció o necesidad de reducirse porque algunos miembros del núcleo familiar dejaron de residir en la vivienda. Estos aspectos se conjugan con las posibilidades económicas de las familias.

En el territorio funciona el decreto 217, Regulaciones Migratorias Internas para Ciudad de la Habana y sus contravenciones, del 22 de abril de 1997, establecido por el Instituto Nacional de la Vivienda. Este documento regula las condiciones para domiciliarse, residir o convivir con carácter permanente en Ciudad de la Habana y en algunos municipios específicos como La Habana Vieja.

En una encuesta aplicada a la población del Centro Histórico con el objetivo de conocer la percepción que tenían del proceso de rehabilitación en el territorio, se le preguntó sobre las causas por las que habían venido a residir a esta zona. Algo significativo es que en la primera edición de la encuesta (año 1995) la razón principal por la que eligieron este municipio para residir fue motivos familiares –matrimonios, cercanía a la familia, etc.- (34%); y las razones económicas –oportunidades de trabajo, salario- sólo representaba un 13,2% de los encuestados. Ya en 1999 la principal razón por la que las personas habían escogido la Habana Vieja para vivir lo constituía las económicas que ascendió a un 47% de los encuestados. En este caso puede mencionarse que el desarrollo del proceso de rehabilitación del patrimonio proporcionaba nuevas posibilidades laborales en las propias direcciones y empresas de la Oficina del Historiador, pero también en actividades por cuenta propia.

Las restantes vías a las que haremos referencia son encauzadas por la Oficina del Historiador y por la Dirección de Viviendas de esta propia institución. Aunque son más cantidad de opciones no significan necesariamente que provoquen más movimiento que las permutas.

El traslado a los albergues es encauzado por la Dirección de Vivienda Municipal cuando las condiciones de habitabilidad están muy deterioradas, por lo tanto ponen en peligro la vida de las personas que en ellas residen. Los albergues en la periferia implican distanciar a los moradores del barrio, por lo cual debe constituir la última de las alternativas. Al interior del territorio existen tres albergues.

El Plan de Rehabilitación del Centro Histórico incluye la recuperación de las condiciones de habitabilidad de las viviendas, que puede darse por medio de realizar nuevas construcciones, tanto al interior del territorio como fuera de este. Compensando de este modo las afectaciones al fondo habitacional derivadas por la pérdida de los inmuebles o por los cambios de uso. Este plan se desarrolla también a nivel de áreas de distinto tamaño como manzanas, conjunto de manzanas, plazas e inmuebles aislados escogidos debido a los valores que poseen.

Estas nuevas viviendas están destinadas a las familias del Centro Histórico que son reubicadas porque el inmueble donde está la vivienda va a ser intervenido y destinado a otro uso ó se mantendrá como residencial. En el primer caso las familias no pueden permanecer en el y en el segundo, los nuevos apartamentos tendrán las dimensiones en m<sup>2</sup> necesarias para cumplir las normativas establecidas en cuanto a las viviendas. Esto último hace que algunas familias puedan permanecer, pero otras no. Las nuevas viviendas están ubicadas dentro del Centro Histórico y sus nuevos moradores obtienen título de arrendamiento o fuera del Centro Histórico (zonas de Alamar- Zona Escuela y Zona Mirador o Capdevila – I y II) con título de propietarios.

Si bien el Plan establece el propósito de conservar dicho carácter residencial en el área, en correspondencia con los objetivos que persigue la rehabilitación que se lleva a cabo, no es menos cierto que la actuación requerida por muchos de los inmuebles asociados al conflicto antes señalado sufrirán una reducción de sus ocupantes actuales, ya que de modo paralelo se aspira a revertir la situación con la obtención de una vivienda digna, lo que implica contar con el dimensionamiento adecuado, los requerimientos ambientales y un equipamiento acorde con la contemporaneidad y a la vez, dentro de intervenciones respetuosas de los valores culturales de la arquitectura y del conjunto urbano.

Esta situación incide en la movilidad residencial de la población y le otorga la peculiaridad de que es encauzada institucionalmente. Ello se debe a que es la Oficina del Historiador, como entidad, la que propicia dicha movilidad. En este sentido puede hablarse de cómo la vivienda se relaciona con el desplazamiento y reubicación de las personas, ya sea al interior del Centro Histórico como fuera de este.

## **Mecanismos de asignación de viviendas**

En los casos que todas o algunas de las familias deben ir a residir a otro inmueble se hace un análisis de distintos indicadores por parte de la Dirección de la Vivienda de la Oficina del Historiador, entre los que se encuentran: legalidad del uso de la vivienda, años de convivencia en el inmueble, comportamiento social, integración a la sociedad, deseo de permanecer o no en La Habana Vieja, estudio detallado de la composición del núcleo para que en el otorgamiento de la nueva vivienda no exista hacinamiento, ni promiscuidad, entre otros. Con toda esta información se crea un expediente.

En estas investigaciones participa la Dirección de inversiones, para explicar el proceso en el que va a entrar el edificio, desde el punto de vista inversionista y la Dirección de la Vivienda que verifica la legalidad de cada miembro y los indicadores mencionados. Posteriormente se dan los resultados de este nivel de análisis y se informa o se concluye cuales son los vecinos que permanecerán en el inmueble y los que se van a otra vivienda.

En aquellos inmuebles que mantendrán su uso como residencial, pero el proceso de rehabilitación requiere de una inversión de gran magnitud que impide que las familias permanezcan al interior del inmueble por peligros para su salud y la vida, estos pasan un tiempo a vivir en las capacidades de tránsito habilitadas por la oficina para estos fines.

A continuación se mencionaran algunas experiencias que muestran como ocurren estos desplazamientos de la población.

### **Experiencias de desplazamientos de la población**

1. Familias de Cuarteles 7 conocido como Convento las Siervas de María, trasladadas a albergue en Empedrado 314-316 esq. Habana.

Las familias pasaron a vivir a un local adaptado con baño común. En el momento que se realizó el estudio presentaban dificultades con el suministro de agua.

Se mantuvieron dentro del mismo Consejo Popular, Catedral.

## 2. Familias de Teniente Rey 159 esquina a Aguiar para Teniente Rey 112-114.

Su nueva residencia es conocida como el pueblito canadiense. Aquí las 14 viviendas construidas tienen servicio sanitario dentro de las viviendas. Todos los residentes provienen de un inmueble valioso vinculado al siglo XVIII que fuera profundamente estudiado por el prestigioso historiador Francisco Prat Puig, quien lo presentó como exponente fundamental del período pre barroco en el desarrollo de la arquitectura cubana. La restauración de esta casa ha sido durante mucho tiempo un objetivo obligado dentro del proceso de rescate del Centro Histórico. Ello ha podido finalmente materializarse al contar con una solución justa para las familias que la ocupaban.

De este modo, la población se ha mantenido en su propio barrio sin verse afectada por una salida del Centro Histórico que modificara su régimen de vida, relaciones y vínculos, en muchos casos arraigados en el territorio. Las nuevas viviendas logradas en Teniente Rey 112-114, proporcionan estas ventajas, además de un confort no disfrutado anteriormente por el grupo de familias.

## 3. San Ignacio 368 (actual Muralla 158)

Tenía 12 núcleos, 4 de ellos fueron reubicados en la propia Habana Vieja, 2 fueron trasladados a Alamar y 6 regresaron a la edificación en el año 2004.

## 4. Zulueta 252

Tenía 31 núcleos. Todos fueron reubicados en Alamar en 1999 y el año 2000.

## 5. San Ignacio 356-358

Tenía 36 núcleos, 22 de ellos fueron reubicados en Alamar entre el año 2000 y el 2004; 14 en Capdevila en el 2003 y 6 permanecen en la Habana Vieja

## **Ideas conclusivas para caracterizar la movilidad residencial**

- Generalmente es de habitación en cuartería hacia apartamentos
- Se realiza de condiciones precarias y hasta peligrosas de la vivienda a seguras.
- Implica homogeneidad en cuanto a equipamiento (mobiliario ) de la vivienda
- Brinda una homogeneidad cualitativa de las viviendas.

## **Bibliografía**

- Carrión, Fernando- Centros Históricos de América Latina y el Caribe. UNESCO/Banco Interamericano de Desarrollo/Ministerio de Cultura y Comunicación de Francia/FLACSO Sede Ecuador. 2001.
- Documento titulado Labor de la Oficina del Historiador en cuanto a la vivienda elaborado para el Instituto de Investigaciones Económicas.
- Sabatini, Francisco- Escala de la segregación: Importancia metodológica y teórica. Seminario vulnerabilidad, exclusión y segregación en ciudades brasileñas. Septiembre 13, 2005.  
[http://www.nepo.unicamp.br/textos\\_publish/eventosNEPO/vulnerabilidade/trabalhos/slide\\_sabatini2.pdf](http://www.nepo.unicamp.br/textos_publish/eventosNEPO/vulnerabilidade/trabalhos/slide_sabatini2.pdf)