



De la manzana tradicional a la retícula rectangular. Esquema de la evolución del trazado urbano en la periferia habanera. Elaborado por los autores, 2018.

La periferia habanera 1940-1960: una mirada a su retícula urbana

The Havana Periphery 1940-1960: A Look at its Urban Grid

Ruslan Muñoz Hernández y Alexis J. Rouco Méndez

RESUMEN: A partir de la década de 1940, La Habana experimentó un crecimiento acelerado, de forma tentacular y anárquica, de su perímetro urbano. Esta expansión se caracterizó por el abandono del modelo decimonónico heredado de manzanas cuadradas para asimilar una nueva estructuración de su trama con manzanas acentuadamente alargadas y estrechas. Sin embargo, este proceso de mutación de la cuadrícula apenas ha tenido espacio en la literatura especializada de la historia de La Habana. El modelo permitía optimizar el terreno a partir de un loteo homogéneo, que otorgaba a cada vivienda fachada directa hacia la calle y favorecía su valorización. Con vistas a conocer cuál fue el impacto y el significado de esta nueva manera de estructuración urbana, se desarrolló una investigación histórica, basada en el análisis de diversas fuentes escritas y gráficas, complementadas con un trabajo de campo que permite visibilizar sus principales rasgos.

PALABRAS CLAVE: urbanismo moderno, repartos de La Habana, periferia urbana

ABSTRACT: Beginning in the 1940s, Havana experienced an accelerated growth, tentacular and anarchic, of its urban perimeter. This expansion was characterized by the abandonment of the nineteenth-century model inherited from square blocks to assimilate a new structuring of its plots with elongated and narrow blocks. However, this process of mutation of the grid has barely had space in the specialized literature of the history of Havana. The model allowed optimizing the land from a homogeneous subdivision, which gave each house direct frontage towards the street and favored its valorization. In order to know what was the impact and meaning of this new way of urban structuring, a historical research was developed, based on the analysis of diverse written and graphic sources, complemented with a field work that allows visualizing its main features.

KEY WORDS: modern urbanism, distributions of Havana, urban periphery.

RECIBIDO: 26 agosto 2019 APROBADO: 01 octubre 2019

Introducción

La Habana ha mantenido por más de cuatro siglos un desarrollo reticular en sus trazados. Desde sus orígenes se estructuró según patrones similares a otras “ciudades-puertos-plazas” fuertes del Caribe, con tramas semi regulares de una amplia variedad dimensional, resultado de las condicionantes contextuales¹. No es hasta mediados del siglo XIX que el espíritu de la espontaneidad en sus retículas, conectadas a los viejos caminos, evolucionó hacia el cuadrado como figura geométrica ideal en la búsqueda de la ortodoxia y el orden para el crecimiento futuro de la ciudad².

Aun cuando la coexistencia de retículas de variada geometría estuvo siempre presente, es a partir de la década de 1940, luego de algunas exploraciones a inicios del siglo XX, que la cuadrícula asumida en las nuevas urbanizaciones suburbanas adoptaron tramas de manzanas acentuadamente rectangulares, que rellenaron su periferia por casi dos décadas y redefinieron el paisaje urbano. Si bien el cuadrado dibujó las tramas de los primeros ensanches de la ciudad hasta la década de 1920, la retícula rectangular tuvo un papel protagonista en la conformación de la periferia hasta 1960.

A pesar de que el fenómeno expansivo de la urbe habanera ha sido tratado en la bibliografía especializada con diferentes niveles de análisis [1-2], muy pocas se han detenido en el singular proceso de transformación de su cuadrícula de manzanas cuadradas a una rectangular alargada y estrecha, de amplia diversidad dimensional.

La presente investigación es de carácter histórico y constituye el primer intento por interpretar esta evolución, hasta ahora no profundizada a pesar de ser un fenómeno curiosamente visible (Figura 1). A su vez, enlaza un grupo de contribuciones de cuatro investigaciones previas, tres concluidas en 2015 [3], 2018³ y 2019⁴, y una cuarta actualmente en proceso⁵, que enmarcaron su objeto de estudio en áreas periféricas surgidas en La Habana entre 1940 y 1960.

Sobre la evolución de la retícula, de cuadrada a rectangular, alargada y estrecha, de amplia diversidad dimensional, tratan los siguientes acápites. Su objetivo principal está dirigido a explorar los elementos contextuales de los basamentos de esta transformación urbana, así como llenar vacíos informativos y visibilizar la significación de este modelo en la ciudad.

Materiales y métodos

En este estudio se exponen los resultados de la primera etapa de la investigación en curso, que se apoyó en un extenso trabajo de campo y de interpretación de documentos de archivo. La información lograda, dispersa en diversas fuentes y recopilada a lo largo

[1] Segre R. Bosquejo histórico de la ciudad de La Habana. En: Rallo J, Segre R. Introducción histórica a las estructuras territoriales y urbanas de Cuba 1519-1959. La Habana: ISPJAE, Facultad de Arquitectura; 1978. p. 137-223.

[2] Gómez F. De Forestier a Sert. Ciudad y Arquitectura en La Habana [1925-1960]. Madrid: Abada Editores; 2008. ISBN 978-84-96775-40-4.

[3] Muñoz R. La obra del Instituto Nacional de Ahorro y Vivienda en La Habana [Máster]. La Habana: Facultad de Arquitectura, Instituto Superior Politécnico José Antonio Echeverría; 2015.



Figura 1. Vista aérea parcial de la periferia sur de La Habana: repartos Martí (1943), Residencial Casino Deportivo (1953) y Alturas de Palatino (1956). Fuente: Google Earth.

¹ Ver: García A. Matanzas. Primera urbe moderna de Cuba. Matanzas: Ediciones Matanzas; 2017. p.181.

² Ver: Crosas C. Variaciones sobre la regularidad. El Proyecto de El Vedado en la formación de La Habana metropolitana [Doctoral]. Barcelona: Universitat Politècnica de Catalunya, Departament de Urbanisme y Ordenación del Territorio; 2009.

³ Ver: Zamora R. Estudio histórico de la obra constructiva estatal a escala urbana y arquitectónica desarrollada de La Habana en los años sesenta [Diploma]. La Habana: Universidad Tecnológica de La Habana José Antonio Echeverría, Facultad de Arquitectura; 2018.

⁴ Ver: Rodríguez JJ. La vivienda seriada promovida a través de sorteos por la empresa privada en La Habana entre 1930 y 1960 [Diploma]. La Habana: Universidad Tecnológica de La Habana José Antonio Echeverría, Facultad de Arquitectura; 2019.

⁵ “El legado del Movimiento Moderno en los repartos del sur del actual municipio Cerro 1950-1964”, investigación en proceso de Alexis J. Rouco Méndez, dirigida por la Dra. Arq. Mabel R. Matamoros Tuma.

de estos años, permitió realizar diferentes niveles de análisis y avanzar paulatinamente en el proceso de reconstrucción histórica.

La consulta a fuentes primarias tuvo un peso importante en la investigación. Se revisaron 395 expedientes de repartos pertenecientes a 12 de los actuales 15 municipios de la ciudad, archivados en el Fondo de parcelarios de la Dirección Provincial de Planificación Física de La Habana (DPPFH). Su revisión contribuyó a corroborar documentalmente la fuerte asimilación que tuvo la retícula rectangular como modelo geométrico para urbanizar los suburbios de las áreas históricas consolidadas de los municipios de La Habana metropolitana a partir de 1940, territorios considerados a los efectos de este trabajo como periferia habanera⁶.

Otravaliosa fuente de información procede de la prensa de la época, como los diarios *Diario de la Marina*, *El Sol*, *El País*, *Prensa Libre*, *Noticias de Hoy* y *Revolución*, y las publicaciones periódicas especializadas como *Arquitectura* y *Revista Nacional de la Propiedad Urbana*, entre los años 1939 y 1964. La anterior información se complementó con otros textos igualmente importantes que aportaron elementos de análisis del desarrollo urbano de la ciudad hasta la década de 1960.

La caracterización de las parcelaciones, basada en el estudio de los elementos contextuales que les dieron origen, así como los análisis de la configuración de sus trazados, y de la forma y dimensiones de manzanas y lotes, permitió agruparlas para intentar comprender diferencias, similitudes e interrelación con el entramado urbano precedente.

En etapas posteriores, esta investigación se propone el mapeo y el procesamiento digital de los resultados mediante el uso de sistemas de información geográfica, y la consulta de fondos de otros archivos de la ciudad, con el fin de complementar y fortalecer este primer acercamiento a este proceso histórico.

[4] Maruri CM. La Habana de 1956. Estudio presentado al Congreso de Planificación. Arquitectura. 1957;25(282):34-42.

Resultados y discusión

La Habana crece a escala metropolitana

Luego de rebasar los límites físicos impuestos por la muralla, La Habana creció aceleradamente en busca de espacio hacia el sur y el oeste. Absorbió algunos de los núcleos urbanos más cercanos, surgidos desde finales del siglo XVIII y conectados por una amplia red de caminos que se convertirían en sus principales arterias viales. Para finales del siglo XIX, ya sin murallas, el área urbanizada abarcaba unos 10 km², con una población que superaba los 200 mil habitantes [4 p.35].

Pero a medida que avanzó el siglo XX, el modelo de manzana cuadrada fue abandonándose paulatinamente, debido a limitaciones derivadas de su esquema de lotificación y frente a las nuevas condicionantes sociales y económicas, y las exigencias espaciales, ambientales y jurídicas de los comitentes. En este siglo el crecimiento de la capital fue vertiginoso. El fin de la guerra de independencia, la proclamación de la República en 1902 y los nuevos adelantos tecnológicos de la época, hicieron que la urbe se expandiera en una inmensa trama yuxtapuesta de retículas con diferentes dimensiones y orientaciones, resultado de un proceso especulativo llevado a cabo a lo largo de varias décadas, temporalmente limitado por la crisis económica de la década de 1930 (Figura 2).

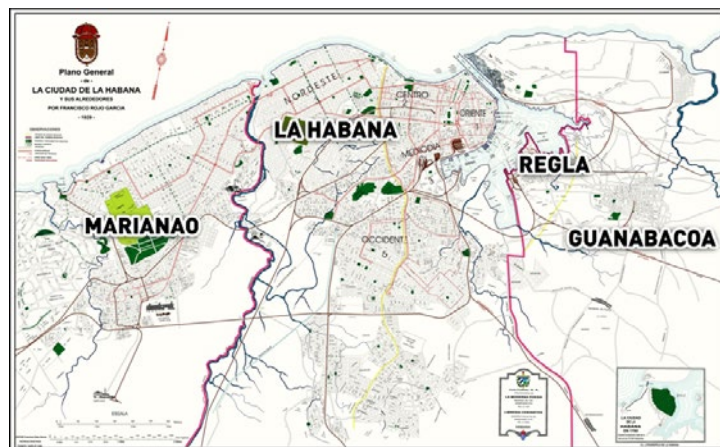


Figura 2. Plano general de las áreas urbanizadas de los municipios históricos de La Habana (1929, por Francisco Rojo García). Fuente: Tourist Guide of Cuba, 1929. (Anotaciones incorporadas por los autores).

⁶ En el caso de La Habana metropolitana, la definición de periferia y sus límites físicos han estado condicionados por el propio crecimiento y conformación de las áreas históricas consolidadas de sus antiguos municipios. En este análisis se toman como objeto de estudio aquellos territorios antiguos que administrativamente forman parte de la ciudad actual: La Habana, Marianao, Guanabacoa, Regla, Santa María del Rosario y Santiago de las Vegas.

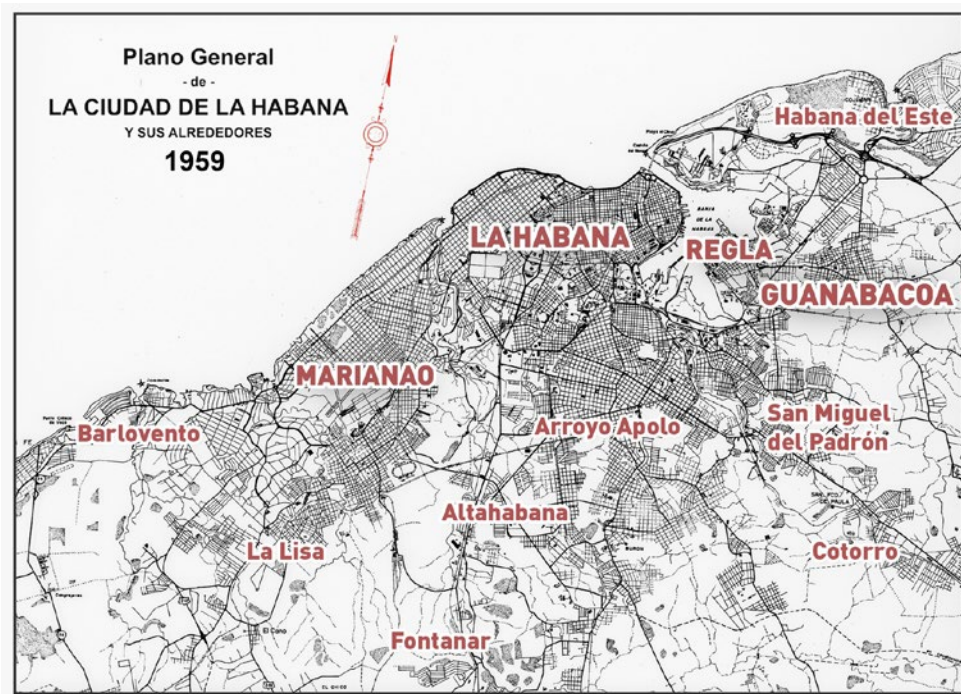
Con el objetivo de cohesionar la ciudad, y a la vez establecer pautas para su crecimiento futuro, durante la etapa republicana (1902-1958) se sucedieron diversos planes urbanos. Importantes arquitectos, como Pedro Martínez Inclán, Bens Arrarte y Aquiles Maza entre otros, apostaban por la necesidad de crear un marco

legislativo que se centrara en la planificación, reclamo al que fueron sumándose profesionales de otras ramas. Las propuestas, con diferentes limitaciones y grados de ejecución, fueron reflejo de cada gobierno y, por tanto, recogen un amplio muestrario ideológico, que va desde la filantropía hasta el Movimiento Moderno, pasando por las alternativas académicas del *City Beautiful Movement* [5-7]. Al carecer la ciudad de planes directores, las escasas reglamentaciones municipales⁷ quedaron fijadas por los intereses involucrados en la acción especuladora –políticos y propietarios–, en concordancia con la disponibilidad económica de los habitantes que se deseaba asentar en las nuevas zonas de expansión [8 p.103].

El alto precio del suelo en las áreas centrales o la franja próxima al mar, ocupadas por los sectores de ingresos económicos más elevados, se tradujo en un incremento de los alquileres, obligando a una parte de las clases populares a establecerse en áreas alejadas de los centros. Estas asimetrías igualmente diferenciaron los tipos de urbanización y las variadas tipologías arquitectónicas que distinguen la ciudad, proceso que comenzó desde el mismo inicio del siglo XX.

Durante la etapa de la segunda posguerra se produjo un crecimiento acelerado de la ciudad, debido al incremento continuo de la población urbana y suburbana, motivado por la estabilidad en los precios del azúcar, principal rubro exportable de Cuba. La recuperación económica también se tradujo en un impulso de la industria de la construcción en las décadas de 1940 y 1950, principalmente en La Habana, donde marcó un ritmo ascendente. Solo en el quinquenio 1951 a 1955 el número de viviendas unifamiliares alcanzó 6 963 [9 p.11].

Fuera de los núcleos de atracción, el tejido urbano se caracterizó por una baja densidad y una desproporcionada extensión del hábitat de este a oeste. Los crecimientos descontrolados a través de las carreteras llevaron a un proceso de conurbación entre los históricos municipios de la ciudad. A fines de la década de 1950 la urbe ocupaba una superficie de 47 846 Ha (478 km²), el 0.3% de la superficie de la isla, concentrando el 20.5% de la población total del país y el 33.9% de la población urbana [10] (1 361 600 habitantes [1 p.214] en “La Gran Habana”⁸). (Figura 3)



- [5]González M. Sobre Planos, Esquemas y Planes Directores de la Ciudad de La Habana. La Habana: Grupo para el Desarrollo Integral de la Capital; 1995.
- [6]Ponce G. Planes de reforma urbana para La Habana: La modernización de la ciudad burguesa (1898-1959). Boletín de la AGE. 2007(45):327-52.
- [7]Sert JL (Town Planning Associates). Plan Piloto de La Habana. Diseños preliminares y soluciones tipo. La Habana: University of Pennsylvania Librarie, 1959.
- [8]Llanes L. 1898-1921: La transformación de La Habana a través de la arquitectura. La Habana: Letras Cubanas; 1993.
- [9]Las construcciones siguieron marcando un ritmo ascendente. Revista Nacional de la Propiedad Urbana. 1957; 34 (275). p.11.
- [10] Siglo XX (1935-1959). La metrópoli ficticia del subdesarrollo. Arquitectura-Cuba. 1971; (340):60-7.
- [11] Rensoli RJ. La Habana Ciudad Azul. Metrópolis cubana. 2da Ed. La Habana: Extramuros; 2015. ISBN 978-959-266-414-2.

Figura 3. Conurbación de las áreas urbanizadas de los municipios históricos de La Habana. Fuente: Archivo fotográfico del Ministerio de Obras Públicas, 1959. (Anotaciones incorporadas por los autores).

⁷ Proyectos de planes directores elaborados por Enrique Montolieu en 1922, Pedro Martínez Inclán en 1925, J.C.N. Forestier en 1926, Manuel Febles Valdés en 1948, Bens Arrate en 1950, Miguel Gastón y Martín Domínguez en 1950 (Plano Regulador de Marianao), Cañas Abril en 1951 y José Luis Sert en 1955.

⁸ El término “La Gran Habana” comenzó a emplearse en la década de 1920 para señalar el proceso de conurbación que ocurrió entre los territorios urbanizados de cuatro de los nueve municipios de la ciudad: La Habana, Marianao, Guanabacoa y Regla [11 p.97-114].

Ya para mediados de la década de 1950, ante los evidentes problemas de la ciudad, se logró un consenso sobre la necesidad de una planificación urbana integral, por lo que en enero de 1955 se creó la Junta Nacional de Planificación (JNP). Su objetivo central era la confección de un Plan Regulador Nacional y de Planes Reguladores Urbanos, sin embargo, su quehacer llegó a ser poco efectivo frente a los intereses económicos y políticos de promotores y propietarios de terrenos. A partir de este lustro, la ciudad extenderá sus límites en una mancha urbana indetenible, perdiendo así su escala caminable. La conquista paulatina de sus áreas suburbanas con “nuevos y florecientes barrios”, encarna la expresión más radical de la anarquía de ocupación territorial, las asimetrías sociales se acentuarán con la misma velocidad que se urbanizan. Si Marianao y La Habana habían protagonizado crecimientos urbanos hacia el sur y el oeste durante las primeras décadas del siglo XX, Guanabacoa lo hará a partir de los años cincuenta, al contener en su seno la promisorio Habana del Este como expansión lógica y natural de la ciudad.

Las primeras exploraciones con el rectángulo

A mediados del siglo XIX, con la urbanización de El Carmelo y El Vedado, el cuadrado perfecto se convirtió en el modelo clásico para las nuevas parcelaciones diseñadas en las dos primeras décadas de siglo XX para La Habana y los pueblos de su término municipal⁹. Sin embargo, en la urbanización de la estancia de Urrea en el barrio del Pilar, datada en 1877 y situada en el actual municipio Cerro¹⁰, se aprecia un trazado compuesto por manzanas acentuadamente rectangulares, aunque con una evidente irregularidad en su geometría.

Las primeras exploraciones en el siglo XX que experimentaron la voluntad intencionada de hacer manzanas rectangulares tuvieron lugar en Marianao, al oeste de la ciudad. Aun cuando hubo repartos urbanizados en paralelo, que optaron por asumir trazados sinuosos y pintorescos¹¹, por considerar la retícula ortogonal “ineficaz y aburrida” [13], el rectángulo se abrió paso como forma geométrica perfecta para un mejor aprovechamiento del suelo urbano y acomodar desde la élite hasta el proletariado.

A finales de 1910, en el barrio Redención se parceló la Finca San José, propiedad de Dino Pogolotti, para la construcción del primer barrio obrero de Cuba [14]. Sus alargadas manzanas se adaptaron perfectamente a la concepción de las viviendas dispuestas en bloques continuos y medianeros. La más grande contenía 20 lotes en cada uno de sus laterales mayores, mientras que la más pequeña agrupaba solo seis. Un año después se parceló la prolongación del reparto Buena Vista, en el barrio La Ceiba [15 p.429]. Su cuadrícula se adosó a la del reparto Almendares, urbanizado en 1903, cuyas calles corrían paralelas a la recién estrenada línea del tranvía que conectaba a Marianao con El Vedado. Sin embargo, la ampliación de Buena Vista no siguió la misma orientación, su trazado giró aproximadamente 40° con respecto al norte, en sentido perpendicular al mar, lo que provocó irregularidad en el encuentro de ambas tramas [16 p.34]. La parcelación establecía alrededor de 45 manzanas de 100 por 45 metros, separadas por pasajes de 10 m de ancho. Las manzanas poseían 32 lotes (16 por cada frente de calle) de 6 por 22.50 metros, y su costo era de \$300.00, con mensualidades a plazo de \$10.00 [17].

En tanto, en 1911 fue parcelada la finca La Miranda para convertirse en el reparto Miramar, a partir de la conexión entre la zona de playas y el centro de la ciudad, siendo la Quinta Avenida su eje principal [18 p.26]. Este barrio

[12] Sandoval y García A. Ordenanzas de Construcción para la Ciudad de La Habana y Pueblos de su Término Municipal (1914). La Habana: Librería de M. Ricoy; 1914. Disponible en: http://ecollections.law.fiu.edu/cuban_law/17.

[13] Álvarez Á. De cuando la retícula ortogonal era considerada ineficaz y aburrida. Planificación Física. 2006;(11):14-22.

[14] Zardoya MV. Por unas casas dignas. La vivienda social en La Habana 1930-1962. En: Sambricio C, editor. Ciudad y vivienda en América Latina 1930-1960. Barcelona: Gustavo Gili; 2012. pp.316-39.

[15] Valladares Á. Urbanismo y construcción. 2da ed. La Habana: P. Fernández y Cía; 1954.

[16] Zardoya MV. La Habana del Oeste. Planificación Física-Cuba. 2004; (7):33-9.

[17] Auja A. Plano de la prolongación del reparto Buena Vista, situado en el término municipal de Marianao, Barrio de La Ceiba. La Habana: J. E. Barlow & Co; 1912. Disponible en: Archivo de la Dirección Provincial de Planificación Física de La Habana, Fondo de Parcelarios.

[18] Chateloin F. Miramar cumple 100 años. En: Hernández RM, Ochoa A, editores. Centenario de Miramar, reparto habanero. La Habana: Ediciones Boloña; 2016. p. 17-80. ISBN 978-959-294-147-2.

⁹ En el plano fundacional del reparto El Carmelo (1859) se consideraron manzanas de 100 metros de lados y se estableció la obligatoriedad del portal de 4 metros, el jardín de 5 metros y el arbolado público en las aceras. Dos años después de su parcelación, al promulgarse las Ordenanzas de 1861, se normó que en los repartos de nueva población se continuara con estos preceptos. Ver: Ordenanzas de Construcción para la Ciudad de La Habana y Pueblos de su Término Municipal (1914), capítulo III, artículo 39 [12 p.14].

¹⁰ Ver: Plano que representa la estancia de Doña Ana Josefa de Urrea, ubicada en el Barrio del Pilar, de fecha 4 de abril de 1877. Disponible en: Fondo de Parcelarios del archivo de la DPPFH.

¹¹ Country Club Park (1914), Gran Parque de Residencias y Diversiones de la Playa de Marianao (1916), Barandilla (1918), La Coronela (1918) y Floral Park (1920).

comenzó a ocuparse a partir de 1918 aproximadamente por los sectores de mayores recursos económicos de entonces. El Vedado Nuevo, como también se le llamó en sus años de gestación, mantuvo la misma orientación de El Vedado y asumió similares regulaciones para jardín y portal en las edificaciones. Las manzanas adoptaron proporciones rectangulares (de 98.5 por 210 metros, con 20 lotes), que recordaba la trama diseñada por John Randall para Manhattan una centuria antes.

Otro pequeño grupo de repartos surgidos en la década de los veinte también experimentó con la nueva forma, tanto en expansión de los existentes como rellenando espacios intersticiales. Entre ellos figuran la Segunda Ampliación de Vivanco (1922) al oeste de la Avenida Mayía Rodríguez en La Víbora, Rosalía (1924) entre las calzadas de Güines y de San Miguel del Padrón, Segunda Ampliación de Batista (1925), Palatino (1925) en la estancia Santa Rita, La Asunción (1927) en Luyanó, y Canteras San Miguel (1928) en La Víbora.

La llegada a Cuba en la década de 1930 de las nuevas concepciones del Movimiento Moderno condujo a que las tipologías domésticas evolucionaran hacia formas volumétricas más compactas. La reducción de las circulaciones, la unificación espacial entre sala y comedor, la vinculación de la cocina al comedor, el intercalado de los baños entre los dormitorios, unido a los adelantos sanitarios y tecnológicos asociados al logro de dotar de mayor confort a la vivienda, fueron aspectos que implicaron a su vez nuevas relaciones de uso y ocupación del suelo. Asimismo, en el Primer Congreso Panamericano de la Vivienda Popular celebrado en Buenos Aires en 1939 había quedado establecida en 85 m² la superficie máxima por vivienda, a la vez que se apostaba por la construcción seriada de viviendas, incorporando los recursos ofrecidos por la técnica, para lograr viviendas económicas pero con calidad. [19 p.47]

Desde el punto de vista económico, en el damero o cuadrícula tradicional, la profundidad de la parcela llegaba a quintuplicar su ancho, lo que generaba grandes áreas libres o residuales sin posibilidades de usufructo como sucedió hasta el XIX. Durante las primeras décadas del siglo XX, con la presión especuladora, sus lotes alargados y estrechos se aprovecharon al máximo a partir de la subdivisión en viviendas interiores -colocadas en secuencia y conectadas al exterior solo a través de un pasillo de acceso- y luego a partir de la década del cuarenta, con el edificio de apartamentos para renta a grupos proletarios o de menos ingresos. En la mayoría de los casos, el hacinamiento resultante de la alta densidad sacrificó habitabilidad, confort ambiental, privacidad e independencia. Por otro lado, solo se lograba que muy pocas viviendas tuvieran frente a la calle, lo que incidía en la diferenciación de su valor. (Figura 4)

[19] Primer Congreso Panamericano de la Vivienda Popular. Arquitectura. 1940;8(78-79):42-50.



Figura 4. Limitaciones del amanzanamiento cuadricular. Elaborado por los autores con imágenes de Google Maps, 2019.

A juicio de los autores y a partir del estudio de las fuentes documentales y el trabajo de campo, para solucionar tales limitantes de la cuadrícula, y a la vez asumir las aceleradas y nuevas dinámicas impuestas por el mercado especulativo de la época, urbanizadores y repartistas¹² debieron considerar dos opciones de reticulado que se ajustaran a las nuevas concepciones de la vivienda. Una donde se mantuviera la cuadrícula, pero de menor tamaño, lo que conducía a un inevitable e irracional incremento de la red vial, y otra donde se asumiera una nueva forma geométrica como patrón: el rectángulo.

La extensa periferia ocupada por fincas rústicas y potreros se convirtió en el laboratorio para desarrollar la nueva geometría. La pujante llamada clase media, que buscaba su privacidad en el refugio de una vivienda individual, y la ubicación de polos industriales que demandaba fuerzas laborales, fueron factores que aceleraron la rápida parcelación de terrenos, muchos de ellos cotizados a bajos precios para favorecer su ocupación. (Figura 5)

Bajo la visión pragmática de lograr un mejor aprovechamiento del suelo, la mayoría de las parcelaciones fomentadas a partir de la década de 1940, sobre todo en la periferia habanera, asumieron la retícula ortogonal rectangular y definieron un nuevo paisaje urbano. Con respecto a la tradicional, el modelo de manzana estrecha y alargada incrementó en un 20% su perímetro, con el consecuente aumento de viviendas con acceso directo desde la calle, lo que eliminó las interiores, favoreció su valorización y generó un frente urbano más activo. Permitió a la vez un uso de suelo más eficiente, al lograr una subdivisión uniforme de parcelas –desde las más económicas de alrededor de 250 m² hasta para las más exclusivas–, donde era posible alojar viviendas confortables y dotadas de espacios exteriores de uso privado, como jardines y patios (Figura 6). Además, se lograba una mayor densidad de construcción y se minimizaban costos y espacios residuales. La validez de estos conceptos se ha visto posteriormente demostrada en los planteamientos teóricos del Nuevo Urbanismo, movimiento surgido más de cuatro décadas después [20 p.48].

«¡Hágase propietario, compre su terreno ya!» Leyes para la expansión

A mediados de los años cuarenta se dotó la ciudad de un vasto y ambicioso plan de obras públicas impulsado por el gobierno de Ramón Grau San Martín (1944-1948), con vistas al fomento y desarrollo de la agricultura, la industria y el comercio. En este escenario, el Decreto N° 613 del 19 de marzo de 1946 dictó varias reglas sobre las parcelaciones suburbanas [21]. Primero, estas debían ajustarse a la red de vías, caminos vecinales y proyectos de utilidad pública, así como guardar relación y tener acceso a ellos. A su vez, además de la destinada a la vialidad, era obligatorio reservar el 10% de su área para parques, escuelas, mercados y otros edificios o espacios de uso público. [19 p.560] [21]

Por otro lado, el 7 de octubre de 1948 se dictó el Decreto N° 3213, para el fomento de Zonas Residenciales Económicas, en función de aquellas identificadas por el Gobierno con potencialidades de desarrollo económico para la nación. El decreto ofrecía a toda entidad que parcelara, urbanizara o edificara en terrenos vinculados a estas, la suspensión por diez años de los impuestos derivados de dichas operaciones. Entre las exigencias a cumplir, las urbanizaciones debían ubicarse a una distancia no mayor de ocho kilómetros de la ciudad, centro industrial o población, y tener al menos mil parcelas o solares, cada uno con no menos de 10 metros de frente y 25 de profundidad [15 p.629]. No es casual que varios repartos se fomentaran en torno a potentes ejes industriales, gestados entre 1930 y 1950, como

[20] Cháo S, Duany A, editores. Compendio de diseño urbano. Con apuntes sobre el tema en Cuba. La Habana: Unión, Colección Arquitectura y Ciudad; 2010.

[21] Decreto sobre parcelaciones suburbanas. Arquitectura. 1946;14(152):99-100.

Figura 5. Promociones de terrenos en las publicaciones de la época. Fuente: Periódico El País (1946-1949).

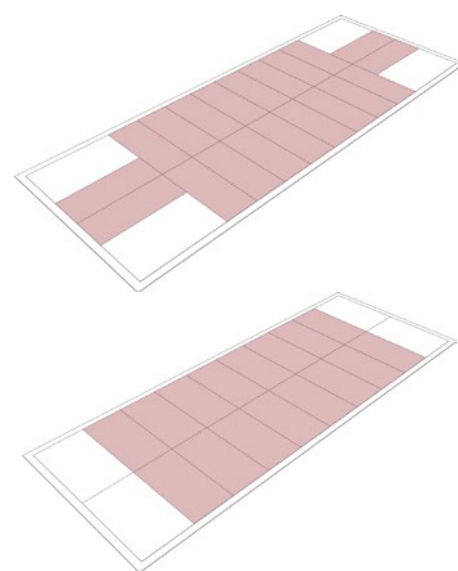


Figura 6. Distribución básica de lotes en manzanas rectangulares. Elaborado por los autores, 2019.

¹² Término empleado en las publicaciones de la época para referirse a las agencias o empresas que parcelaban los terrenos.

la Carretera Central (con El Cotorro como epicentro de expansión), la Vía Blanca o la Avenida de Rancho Boyeros.

En ese sentido, el reparto Parque Residencial Obrero, concebido en 1947 para alojar un millar de familias en una extensión de ocho caballerías (871 000 m²) al sur de la bahía según el plan regulador de Grau San Martín, contemplaba 1 145 solares de 240 m² para las viviendas. Curiosamente la superficie de los lotes se acercaba a la que estableció el Decreto N° 3213 de 250 m². Quizás esta obra funcionó como un Proyecto Piloto para generalizar esta condicionante en el loteo.

Más tarde, en aras de estimular la ejecución de viviendas y la industria de la construcción, y permitir al empresariado nacional tener oportunidades y garantías para impulsar estas actividades, el 20 de marzo de 1953 se creó el Seguro de Hipoteca mediante el Decreto-Ley N° 750. Esta ley, similar a la desarrollada en los Estados Unidos con el nombre de *Federal Housing Administration*¹³, garantizaba al acreedor hipotecario el pago de las viviendas con plazos mensuales, incluidos intereses y amortizaciones, mediante la supervisión del avance de la construcción, en la forma y bajo las condiciones que la misma establecía [22 p.417]. Para ello se estableció la División de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA), como una división del Banco de Fomento Agrícola e Industrial de Cuba (BANFAIC), con patrimonio individualizado y plenas facultades de administración y dominio respecto al mismo [23 p.26].

La Ley de FHA autorizaba a las Cajas, Fondos de Retiros, Pensiones, Jubilaciones o Seguros Sociales de cualquier clase a invertir sus fondos disponibles en Bonos de Ahorro Inmobiliario del BANFAIC, Bonos Inmobiliarios del FHA, o en Hipotecas Aseguradas [24 p.28]. Las operaciones financieras de este tipo aumentaron también por el hecho de que el Banco Nacional de Cuba (BNC) autorizó a los bancos asociados a invertir y retener en cartera las hipotecas aseguradas por el FHA, entre los que estuvieron el Asturiano de Ahorro, Continental, de Crédito e Inversiones, de Fomento Comercial, de la Construcción, Núñez, Godoy Sayán, Pedroso, y Pujol. [25 p.108-136] (Figura 7)

Tales disposiciones jurídicas posibilitaron que las empresas urbanizadoras fomentaran decenas de repartos o subdivisiones suburbanas creando una nueva franja periférica alrededor de las áreas centrales de la ciudad, alejada entre 8 y 15 km de estas. La puesta en marcha de estos loteos significó el ingreso al mercado inmobiliario de un gran segmento del sector profesional y laboral de ingresos medios para adquirir terrenos ubicados en los actuales municipios Cerro, Diez de Octubre, Arroyo Naranjo, Boyeros, San Miguel del Padrón, Guanabacoa y La Lisa. El auge del automóvil¹⁴ y la apertura de nuevas líneas de ómnibus, que fueron paulatinamente sustituyendo a la red

[22] The Encyclopedia Americana. The International Reference Work. New York-Chicago-Washington DC: Encyclopedia Americana Corporation; 1958.

[23] Valdés Roig JM. El préstamo de la F. H. A. para adquisición de viviendas. Revista de la Sociedad Cubana de Ingenieros. 1953;53(8):415-7.

[24] Decreto-Ley sobre el Seguro de Hipotecas. Revista Nacional de la Propiedad Urbana. 1953;20(230):25-8.

[25] Jiménez G. Las empresas de Cuba 1958. 3ª ed. La Habana: Ciencias Sociales; 2014. ISBN 978-959-06-1536-8.

[26] Zuáznabar I. La economía cubana en la década del 50. La Habana: Ciencias Sociales; 1989.

[27] Segre R. La Habana 1925-1965. Del brillo académico a la opaca modernidad. En: Sambricio C, editor. Ciudad y vivienda en América Latina 1930-1960. España: Lampreave; 2012. p. 284-315.



Figura 7. Promoción de la Empresa Previsora Latino Americana, S. A. para la adquisición de vivienda propia. Fuente: Periódico El País, 13 de enero de 1951.

¹³ *Federal Housing Administration* (Administración Federal de Vivienda). Entidad gubernamental de los Estados Unidos creada en 1934 en el marco del New Deal de la administración de Franklin Delano Roosevelt, mediante la National Housing Act (Ley Nacional de Vivienda), y encargada de garantizar la realización de préstamos por bancos y entidades de créditos para la compra o construcción de inmuebles destinados a vivienda. [22 p.83-83a]

¹⁴ En 1950 habían en Cuba 60 400 autos particulares, cifra que aumentó a 140 300 en 1958 [26 p.82]. En esta década, La Habana era la ciudad con más automóviles individuales per cápita en América Latina [27 p.307].

de tranvías eléctricos¹⁵, así como la infraestructura para su desplazamiento facilitaron la conexión entre estas zonas con el centro, mientras que acortaron las distancias.

Sin embargo, el crecimiento anárquico que se derivó de esta ley, llegó a representar no solo un problema urbanístico sino también de orden público y social. Desde antes de 1953 ya se alertaba de la proliferación de repartos clandestinos, que burlaban las Ordenanzas Sanitarias vigentes y el pago del amillaramiento correspondiente [15 p.699]. En 1953, la cifra de repartos surgidos en el municipio de La Habana bajo estas condiciones llegaba a 61, de los cuales solo en ese año fueron legalizados 44 [29 p.156]. En 1956 ya existían 88 zonas residenciales parceladas y ocupadas fruto de sucesivas ampliaciones [30 p.11].

La cuadrícula rectangular como estructuradora de la periferia habanera: 1940-1958

Si bien la coexistencia de retículas de variadas geometrías ha estado presente desde los tiempos fundacionales de la urbe, es a partir de la década de 1940 que el patrón geométrico adoptado en la expansión de la ciudad transitó de la cuadrícula ortodoxa a una retícula que asimiló el rectángulo como base, tomándolo como elemento cohesionador para urbanizar sus vastas áreas periféricas por casi dos décadas, lo que definió así un nuevo paisaje urbano.

Al señalar sobre un plano de La Habana, la ubicación de las parcelaciones suburbanas surgidas en este segundo *boom* expansivo, se evidencian zonas heterogéneas. Partiendo de su localización, vale precisar que coexistieron diferentes estratos sociales, que tuvieron las opciones de comprar el terreno, construir la vivienda por medios propios, o comprarla a su gusto, siguiendo modelos únicos o seriados a partir de catálogos comerciales. Esta diversidad adquisitiva se reflejó en el estándar de las viviendas. Mientras, algunos repartos se poblaron sin condiciones óptimas de urbanización, otros tuvieron una mayor cualificación ambiental y de equipamiento urbano. Es de presumir que tales contrastes obedecen a dos patrones bien diferenciados en la ocupación de la periferia y en correspondencia con sus periodos de conformación. (Figura 8)

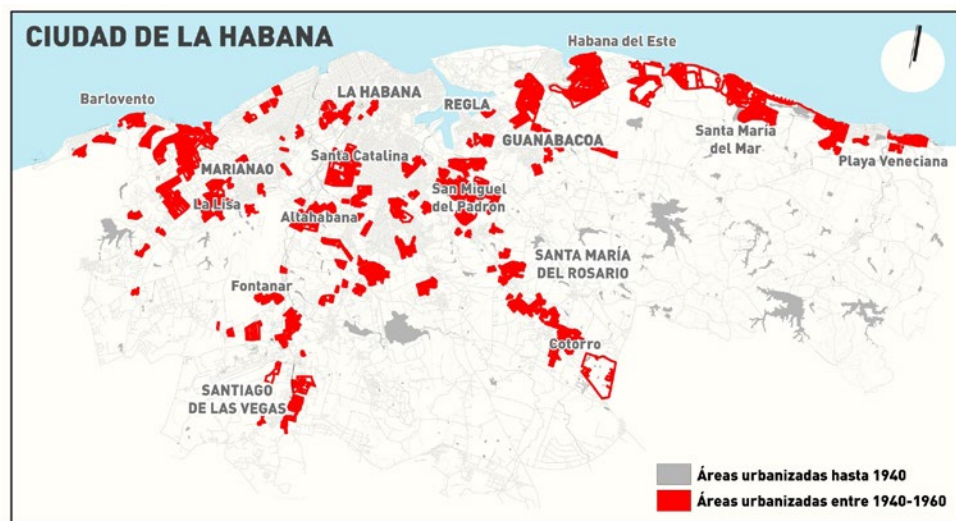


Figura 8. Repartos urbanizados en La Habana entre 1940-1960. Elaborado por los autores, 2019.

[28] González M. Los rieles que hicieron ciudad: Tranvías de La Habana. La Habana: Ediciones Boloña; 2018. ISBN 978-959-294-189-2.

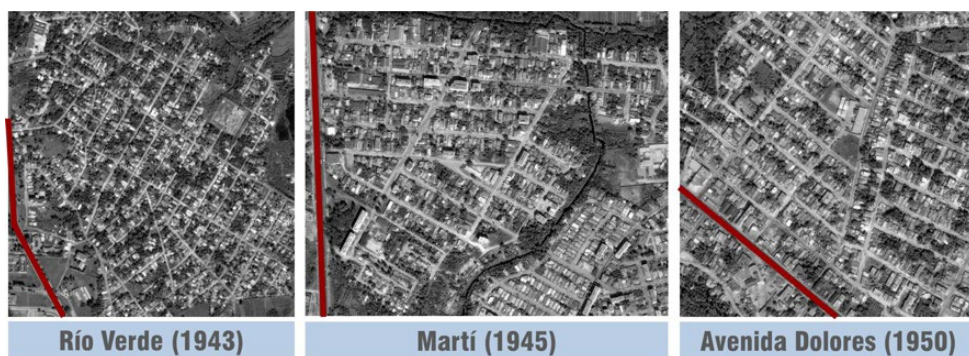
[29] Leal Y. Historia urbana del sur del antiguo municipio La Habana. Bases para la redefinición de su zona de valor patrimonial [Máster]. La Habana: Instituto Superior Politécnico José Antonio Echeverría; 2015.

[30] Grandezas y miserias urbanas de La Habana. Revista Nacional de la Propiedad Urbana. 1957;24(281):11-12.

¹⁵ El Decreto N° 1503 de 1948 estableció la sustitución gradual del sistema de transporte de tranvías por ómnibus. A fines de la década comenzó a operar la Empresa Autobuses Modernos S. A. con una red de autobuses Leylands de procedencia inglesa y la Cooperativa de Ómnibus Aliados con autobuses norteamericanos de la General Motors. [28 p.155].

El primero, entre 1940 y 1953, se caracterizó por el fomento de repartos de primacía obrera, vinculados a los centros productivos e industriales, y donde las líneas de ómnibus fueron esenciales en la movilidad. En ellos se apreciaba una mayor cohesión con la ciudad, al constituir mayormente anexos a urbanizaciones ya establecidas, como prolongaciones de sus estructuras urbanas, generando asentamientos compactos y uniformes¹⁶. Lo anterior conllevó la ubicación de los servicios en los lotes de esquina –en algunos casos incorporados en edificios de apartamentos–, heredera de una tradición.

Muchas parcelaciones se interesaron más por la lotificación de propiedades para una rápida venta y no por las condiciones de la urbanización, algunos de ellas, aun carentes de nombre, solo con calles trazadas y no pavimentadas, sin aceras ni redes de acueducto, alcantarillado, gas, comunicaciones, transporte, servicios comunales, comercios, en ocasiones donde solo el tendido eléctrico daba fe de lo ideado urbanizar [31 p.122-123]. Aún en tales condiciones, los bajos precios de los terrenos y sus facilidades de pago, la relativa cercanía a los centros productivos y de consumo de la urbe, y el apoyo de una eficiente propaganda mediática, hicieron que miles de trabajadores compraran parcelas, a veces a partir de un plano que reflejaba solo el proyecto urbanístico, todavía inexistente en el lugar. (Figura 9)



[31] Cano A. Repartos y urbanizaciones. *Arquitectura*. 1943;11(116):122-3.

Figura 9. 1940-1953: Repartos con diferentes cualidades ambientales y de infraestructura, que cohesionan la ciudad como continuación de la estructura heredada, generando asentamientos más compactos. Elaborado por los autores con imágenes de Google Maps, 2019.

Asimismo, algunas de las parcelaciones surgidas en este periodo constituyeron rellenos intersticiales de áreas ya consolidadas, como resultado de la tardía liberación de fincas para su urbanización, lo que los convertía inevitablemente en zonas de costura entre tramas diversas. En estos casos, los nuevos repartos debían tener en cuenta los límites o linderos de las fincas colindantes ya urbanizadas y sus condicionales de fabricación, aunque esto no fue siempre asumido por los repartistas que, en su afán especulador, generaban uniones no homogéneas perjudicando la ordenación urbanística y la coherencia ambiental [15 p.514]. Santa Inés (1943), El Sevillano (1949) y Parcelación Luyanó Moderno (1950) son repartos surgidos como rellenos intersticiales; también Ampliación de San Miguel (1941), Ensanche de Lawton (1950) y Mirador de Lawton (1952). En tanto en Marianao se fomentaron los repartos Club Residencial Miramar (1941), Séptima Avenida de Miramar (1943), Séptima Avenida (1944), Prolongación de Séptima Avenida [18 p.54] y otros que incluían en su nombre su condición de continuadores de tramas ajenas.

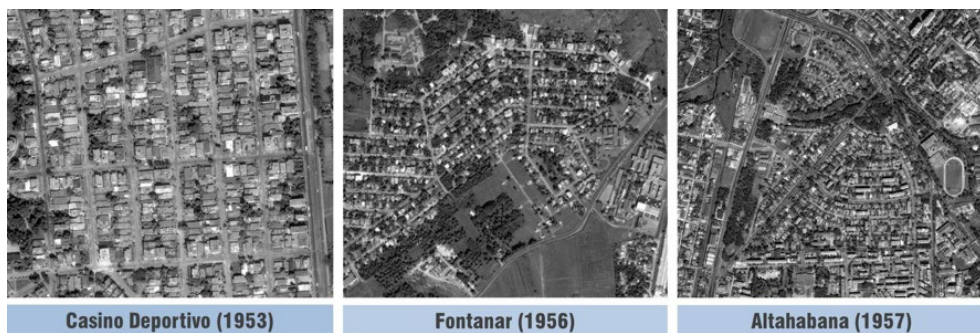
Al mismo tiempo, con frecuencia y aprovechando sus niveles de centralidad, los promotores privados de viviendas seriadas se insertaron en tramas cuadriculadas antiguas. Las manzanas tradicionales escogidas eran seccionadas por pasajes dando como resultado otras más pequeñas y rectangulares¹⁷. Con este principio, se lograban las bondades de la retícula rectangular (optimización del suelo y repetición dimensional del lote) sin

¹⁶ En La Habana: repartos Ampliación de Habana Nueva (1947-1953), Vista Alegre (1951), Fraternidad (1953), California (1953). En Marianao: Alturas de La Lisa (1945), Alturas del Bosque (1947), Ampliación de Alturas de La Lisa (1948), Santa Elena (1948), Balcón de la Lisa (1951), Versalles (1951), El Palmar (1952). En Guanabacoa: Residencial Paraíso (1943), Torriente (1947), Residencial La Cumbre (1949), Avenida Dolores (1949). En Santiago de las Vegas: Río Verde y sus ampliaciones (1943), Ampliación de Mulgoba (1951).

¹⁷ Calificaban como pasajes las conexiones viales de alrededor de 8 metros de ancho, formados caprichosamente, y a cuyo frente diseñen viviendas independientes con acceso a ellos, las cuales eran identificadas como apartamentos interiores por no dar frente a calles de anchos normales. [15 p.590]

alterar el trazado urbano existente. Como máxima expresión de la especulación, fueron recursos muy utilizados por las empresas editoras El País (repartos Benítez, Alturas de la Playa, El Sevillano, La Floresta y Alturas de Ayestarán) [32 p.16], Prensa Libre (Querejeta y Flores) y la *Revista Ecos de la RHC Cadena Azul* (El Sevillano)¹⁸. (Figura 10)

El segundo grupo, entre 1953 y 1958, estuvo marcado por el florecimiento de parcelaciones para las clases media y alta de la sociedad. Más alejadas de los centros (entre 15 y 20 km), en su mayoría siguieron un patrón de asentamiento mucho más disperso y fragmentado, apoyado en el uso exclusivo del automóvil. Aunque distantes, se fomentaron en torno a cruces o adosados a viales importantes salientes de la ciudad. Constituyeron puntos de origen de futuros crecimientos, a la vez que contribuyeron a la valorización de terrenos no centrales. Varios se acercaron a los importantes hospitales y clínicas, a la vez que se dotaron de centros comerciales. Hubo variaciones significativas entre ellas, pues algunas evitaron la repetición regular de la retícula rectangular y, sin abandonar las bondades de esta, experimentaron con soluciones de conformación sinuosas, pero manteniendo homogeneidad en el loteo. Se caracterizaron en general por una alta cualificación ambiental y una visión integral en su diseño. (Figura 11)



Los promotores de estos repartos, bajo los planes de la FHA atraían a la clase media mediante sus campañas publicitarias a través de la prensa, con sensacionales eslóganes como: «¡Multiplique su dinero, compre en Altahabana su terreno!», «¡Usted no está cerca, usted está en La Habana!» (Alturas de Embil), «¡Su casa se paga sola en el reparto Fontanar!» o «¡Así de cerca tendrá usted La Habana, tan cerca como el Aeropuerto!» (Residencial Casino Deportivo) [33]. Se destacaban su centralidad, la buena conexión con la ciudad y la elevada cualificación ambiental. Repartos como el Residencial Carolina, en el actual municipio de San Miguel del Padrón, reflejaba explícitamente en sus documentos de aprobación por el Ayuntamiento de Guanabacoa, haber seguido las indicaciones normativas de la *Federal Housing Administration*: “trazar todas las manzanas de manera que los solares sean de poco fondo pero de suficiente ancho para que las edificaciones resulten confortables y en concordancia con el tipo promedio de los adquirientes de tales solares, o sea, para pequeños propietarios” [34]. La mayoría de las viviendas que se edificaron en ellos, fueron de una planta, de dos o tres dormitorios, con jardín, portal y estacionamiento vehicular. Es la imagen de la *sweet home* proveniente de Estados Unidos replicada en la periferia habanera.

- [32] Muñoz R, Rouco AJ, Rodríguez JJ. La vivienda seriada promovida por el periódico El País en La Habana (1939-1959). Biblio3W, Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales [Internet]. 2019 [consultado 20 de mayo de 2019]; 24(1.270). ISSN 1138-9796. Disponible en: <http://re-vistes.ub.edu/index.php/b3w/arti-cle/view/27846>.
- [33] Rouco AJ, Báez VM. El reparto Casino Deportivo: una historia no contada. Arquitectura y Urbanismo [Internet]. 2017 [consultado: 8 agosto 2017]; 38[1 enero-abril]:[75-88 pp.]. ISSN 1815-5898. Disponible en: <http://rau.cujae.edu.cu/index.php/revistaau/article/view/450/422>.
- [34] Sánchez BR. Proyecto de urbanización, división en manzanas y parcelación de las fincas rústicas La Cantera y La Purísima concepción, ubicadas en los barrios Luyanó y San Miguel del Padrón, término municipal de Guanabacoa en la provincia de La Habana, cuyo núcleo de población urbana se denominara Reparto Residencial Carolina. La Habana; 1955. Disponible en: Archivo Municipal de Guanabacoa, La Habana.

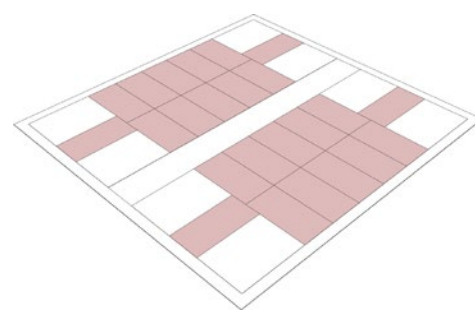


Figura 10. Adaptaciones realizadas por promotores de viviendas seriadas a la cuadrícula tradicional. Elaborado por los autores, 2019.

Figura 11. 1953-1958: Predominan las parcelaciones para las clases media y alta, con patrones de asentamientos dispersos y fragmentados, apoyados en el uso exclusivo del automóvil. Elaborado por los autores con imágenes de Google Maps, 2019.

¹⁸ Ver: Rodríguez JJ. La vivienda seriada promovida a través de sorteos por la empresa privada en La Habana entre 1930 y 1960 [Diploma]. La Habana: Universidad Tecnológica de La Habana José Antonio Echeverría, Facultad de Arquitectura; 2019. p.66-67.

La forma y disposición del trazado era condicionada por la naturaleza del lugar: topografía irregular, accidentes naturales y exuberante arbolado, de ahí que se tomaran como favorables los emplazamientos en riberas de ríos. En su concepción se precisaba la función de cada manzana -viviendas, centro comercial y edificios públicos-, así como las áreas de reserva para parques y otros espacios libres, y su estructura de servicios descansaba en sucursales de cadenas de centros comerciales, como Ekloh y Minimax. Ejemplos lo constituyen Altahabana, Aldabó, Alkazar, Fontanar, Alturas de La Coronela, Retiro de Artes Gráficas (Capri), Residencial Guadalupe y Residencial Alturas de Mañana.

Algunos se concibieron como repartos cerrados, en los que una calle perimetral lo delimitaba con el exterior, como expresión máxima de la estratificación social. En ellos, la conexión con el exterior solo era posible desde el acceso principal, habitualmente jerarquizado con portadas y controlado por personal de seguridad, como en Residencial Monterrey, en San Miguel del Padrón, Tará, en el este de La Habana, o Residencial Wajay en el sur.

En otros, su sistema vial evidenciaba una clasificación jerárquica de avenidas, alamedas y lazadas, con diferencias en sus anchos, composición y funcionamiento dentro de la urbanización y conexión con la ciudad. Las avenidas, en su condición de vías de doble sentido funcionaban como conectoras con el exterior y límites entre manzanas. Las alamedas, eran vías cortas desarrolladas como paseos que penetraban las manzanas mayores y poseían isletas centrales arborizadas para separar ambas sendas. En ambos casos, la franja vial contaba con aceras y parterres. Las lazadas funcionaban como circulaciones secundarias donde se evitaba el *cul-de-sac*, pues su forma de lazo dotaba a cada calle de entrada y salida. Sus aceras eran más estrechas y estaban desprovistas de parterres, con el fin de constituir una continuidad ambiental entre la vía y el jardín. Este diseño particular favorecía la privacidad en el interior del reparto.

Un ejemplo significativo de ello fue Santa Catalina, en el actual municipio Cerro, calificado en su momento como una de las operaciones urbanas más cualificadas en la década de 1950 [2 p.132], y promocionado como el único reparto cubano con rango internacional [35] por haber contribuido en su diseño y concepción la firma norteamericana *Town Planning Associates* (TPA). Estos principios también se siguieron en la concepción de Alturas de Embil (actual Ciudad de la Construcción), y Acapulco -proyecto no ejecutado- en las cercanías de Párraga, Arroyo Naranjo. Estaban compuestos por macro-manzanas perimetrales e interiores, en las que el rectángulo asumió formas particulares, desde una secuencia continua con entrantes y salientes, hasta la súper-manzana casi cuadrada, penetrada por una vía central que la convertía en un rectángulo quebrado en tres direcciones. (Figura 12)

Otro grupo de parcelaciones de alto estándar surgidas en este periodo, se vinculó al asentamiento de clubes y hoteles a lo largo del litoral, tanto hacia el este como al oeste. Este auge se vio favorecido por el Decreto presidencial 2904 de 1948, que declaraba zona turística la costa norte de las entonces provincias La Habana y Matanzas, desde el Paso Superior de Hershey en Guanabacoa hasta el puente de Paso Malo en Varadero, cuyos límites quedaron establecidos al norte por el mar y al sur hasta un kilómetro más allá de la Vía Blanca [36].

El auge del turismo estadounidense por la vía marítima condicionó la construcción de puertos y canales, así como la inclusión de servicios exclusivos vinculados al ocio en los nuevos repartos costeros. Bajo el

[35] Folleto promocional del Reparto Santa Catalina. s/f. Fuente: Archivo personal de María Victoria Zardoya Loureda.

[36] Acuerdo N° 2: Conocer sobre los planes y memorias presentados para la urbanización de repartos ubicados en este Término Municipal. Secretaría de Administración, Administración Municipal de Guanabacoa, La Habana, 6 de enero de 1949. Disponible en: Archivo Municipal de Guanabacoa, La Habana.

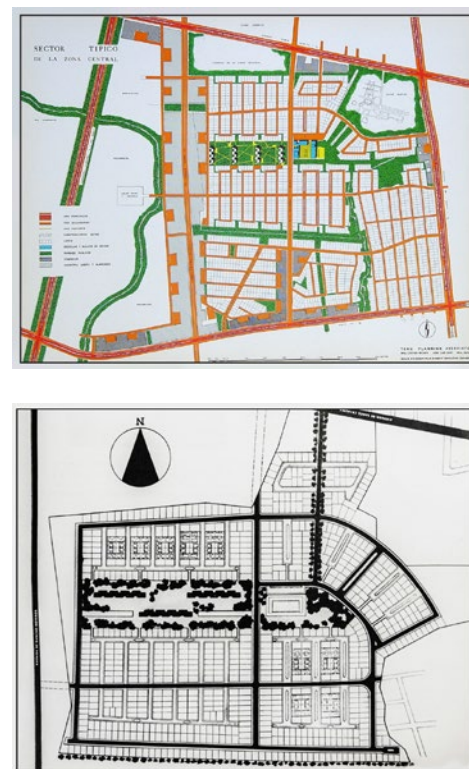


Figura 12. Arriba: Propuesta para sector típico en la zona central, según Plan Regulador para La Habana (TPA, 1955), que incluye el futuro reparto Santa Catalina. Fuente: Sert JL (*Town Planning Associates*). Plan Piloto de La Habana. Diseños preliminares y soluciones tipo. La Habana: University of Pennsylvania Librarie, 1959.

Abajo: Proyecto inicial del Reparto Santa Catalina (Emilio del Junco, Jacinto T. Corzo y TPA, 1957). Fuente: Una obra del arquitecto Emilio del Junco: El reparto Santa Catalina. *Arquitectura*. 1956;14(280):553-61.

mandato de Fulgencio Batista (1952-1958) se pusieron a disposición de los inversionistas terrenos libres de propiedad estatal situados en el este, que se dotaron de servicios básicos e infraestructuras que permitieron el rápido desplazamiento vehicular desde estos nuevos asentamientos exclusivos hacia el centro de la ciudad [1 p.210-211].

Las urbanizaciones para veraneo surgidas en los actuales municipios La Habana del Este y Playa, supieron aprovechar los accidentes geográficos del litoral, por lo que sus trazados fueron más pintorescos. Las manzanas alargadas y estrechas aquí se flexionaron creando formas curvas que se adaptaban a las irregularidades topográficas pero siempre en busca de las mejores vistas hacia el mar.

En Playa Veneciana, en el margen este del río Guanabo, el trazado se sirve de un canal con lago para dejar manzanas muy irregulares que contenían una sola línea de parcelas, todas con frente a la calle de acceso y fondo al canal o la playa. Solución similar adoptaron los proyectos para el Residencial Barlovento, en la playa de Jaimanitas (Figura 13), y la no construida Ciudad Náutica del Este, para Cojímar, pero con canales artificiales que permitían entre ellos porciones de tierra con una avenida central y lotes a ambos lados, todos con fondo al canal. Estas parcelaciones, concebidas para uso eventual en periodos de descanso, contaban con escasos servicios, como comercios y club para asociados, pero incorporaban muelles y embarcaderos que facilitaban su acceso directo desde el mar. Circunstancia similar ocurrió en la ribera del río Almendares, donde se asentó el reparto Bosque de La Habana.

De manera general los trazados de estos repartos, si bien acogieron el modelo rectangular, no constituyeron una trama invariable. En aras de adaptarse a los accidentes topográficos y aprovechar los factores climáticos, visuales y paisajísticos, sus manzanas se dispusieron en distintas direcciones, o se flexionaron adoptando formas de L, U o T, con dimensiones variables (Figura 14). Las longitudes, bifurcaciones y ángulos fueron ilimitadamente alterados, algunas de las máximas longitudes llegaron hasta los 300 metros en los Repartos Bahía Textil y Bahía Comercial del Gran Parque Residencial Bahía. Sin embargo, en general el rango de sus anchos mantuvo una menor variabilidad: entre 45 y 70 metros, medida que posibilitaba la contención de dos lotes de 20-25 metros, cada uno con frente a la calle opuesta. Estas características conducían la más absoluta homogeneización, base esencial para cualquiera de los modelos de vivienda que se ubicaran en ellos.

El ocaso de la fiebre urbanizadora: 1959-1962

A partir de 1959, la estructura física de la ciudad se mantuvo sin alteraciones notables, en cuanto a su escala y extensión. Sin embargo, la repercusión de las transformaciones emprendidas por la Revolución Cubana en la primera década se reflejó en el tejido urbano existente. En los primeros años, la evolución urbana descansó en la recualificación de su trama por medio de cambios de uso, que en mayor o menor grado mantuvieron la estructura exterior, pero internamente se ajustaron a los nuevos contenidos [37 p. 290]. A diferencia de otras ciudades del país, que experimentaron un cambio de escala asociado a la decisión de disminuir las asimetrías entre ellas y la capital, y a la explosión demográfica de los primeros años, la intención y la estrategia asumida para La Habana fue intentar recomponer el hábitat heredado, en aras de equilibrar sus diferentes territorios.

La elevada especulación de los terrenos urbanizados por propietarios y repartistas, limitaba los planes de desarrollo del nuevo gobierno. Por tanto, el 7 de abril de 1959 se aprobó la Ley N° 218 sobre los Solares Yermos, que estipuló su venta forzosa para el fomento de viviendas y edificaciones

[37] Casal FT, Sánchez M. Planes directores de la Ciudad de La Habana; análisis post-revolucionario. Universidad de La Habana. 1984;[222 enero-septiembre]:289-99.



Figura 13. Residencial Barlovento en 1958, hoy Marina Hemingway. Fuente: Archivo fotográfico del Ministerio de Obras Públicas.



Figura 14. Residencial Vía Túnel: el rectángulo adopta formas variadas. Fuente: Plano parcelario 3990. Disponible en: Archivo Nacional de Cuba.

de utilidad pública, fijando el precio de \$4.00 el metro cuadrado [38 p.14], terminando así el negocio del suelo. En este sentido, también se comenzó a presionar a los dueños de terrenos con la Disposición Transitoria de la Ley N° 691 del 23 de diciembre de 1959, que prohibía en los repartos incompletos realizar nuevas ventas de solares yermos hasta tanto no se terminaran las obras de urbanización, calles y aceras, y que estuvieran operando la red de distribución de agua, electricidad e iluminación pública. Los compradores con precio aplazado, podían abstenerse de continuar pagando los plazos convenidos. Las obras debían realizarse en el término de un año, de lo contrario transcurrido ese plazo, FHA Revolucionaria [39 p.8] (redenominado así en virtud de los radicales cambios que implicó su gestión en beneficio popular), tasaba el valor de la realización de las obras a acometer y se procedía al embargo de todos los solares, créditos y demás bienes del repartista.

A partir de este momento no se realizaron nuevas parcelaciones y, finalmente, un centenar de repartos fueron intervenidos, en los que se concentró el grueso de las realizaciones emprendidas por el gobierno revolucionario en aras de concluir lo heredado y emprender nuevas obras. Las barriadas periféricas con viviendas de construcción espontánea y asentadas en urbanizaciones irregulares, recibieron el beneficio de acciones estatales mediante la pavimentación de sus vías, la ampliación de las redes técnicas del acueducto y el alcantarillado, y fueron dotadas de servicios públicos, educativos y sanitarios¹⁹.

Por otro lado, los planes nacionales de viviendas durante esta primera década fueron asumidos por entidades estatales creadas al efecto para las áreas urbanas, el Instituto Nacional de Ahorro y Viviendas (INAV)²⁰, y la Dirección de Viviendas Urbanas del Ministerio de Obras Públicas (MINOP). En La Habana, ambos organismos ocuparon tanto los solares yermos en áreas centrales como las parcelaciones heredadas en áreas periféricas, donde desarrollaron tanto la vivienda individual como el bloque de apartamentos.

Entre 1959 y 1962 el INAV asumió el completamiento de once repartos y la ejecución de sus correspondientes viviendas. En ellos se mantuvo el trazado y la lotificación original, lo que garantizó su armonía y homogeneidad dando una continuidad al paradigma de la vivienda individual aislada. (Figura 15)

Por su parte, a partir de 1960 la Dirección de Viviendas Urbanas del MINOP actuó en los terrenos del Reparto Centro Cívico (1952) donde, entre 1961 y 1962, construyó un bien diseñado conjunto habitacional, conformado por bloques de apartamentos de cuatro niveles, escuelas y otros servicios, pero que modificó la lotificación prevista. El MINOP también intervino en los terrenos del Residencial Alturas de Embil (1956) y de Altahabana (1957), levantándose en sus predios la Ciudad de la Construcción. Fue inaugurado en 1964 bajo el concepto de la Unidad Vecinal y súper-manzanas²¹, pero solo la primera parte del plan ha llegado hasta hoy. Se logró un conjunto balanceado, donde se alternaba la vivienda unifamiliar con el bloque de apartamentos, y que ofrecía una agradable perspectiva, realizada por amplias calles arboladas, jardines y áreas verdes entre los edificios, además de pequeñas plazas de recreo con mobiliario comunal.

Igualmente bajo la dirección del MINOP se desarrolló el Programa de Ayuda Mutua y de Esfuerzo Propio para la erradicación de barrios insalubres. En La Habana existían 36 de estos asentamientos, cuyos habitantes fueron reubicados en once nuevos barrios construidos a partir de 1960²² [44]. Si bien algunos se erigieron sobre tramas heredadas como el Reparto Central (1958) en el actual municipio de San Miguel del Padrón, la mayoría de los trazados de los barrios populares se anexaron a las tramas urbanas

[38] Ley sobre los solares yermos. Revolución. 8 abril 1959.

[39] FHA Revolucionario. Circular N° 1. Revolución. 4 enero 1960.

[40] Muñoz R. Labor desarrollada por el Instituto Nacional de Ahorro y Vivienda (INAV) en La Habana (1959-1962). Revista INVI [Internet]. 2015 [consultado: 8 agosto 2017]; 30(84):[89-120 pp.]. Disponible en: <https://www.revistainvi.cl>.



Figura 15. Vista aérea del reparto Gran Parque Residencial Bahía tras su completamiento en 1960 por el INAV. Fuente: ¿Cómo obtener su casa a través del INAV?, folleto promocional s/f.

¹⁹ Ver: Zamora R. Estudio histórico de la obra constructiva estatal a escala urbana y arquitectónica desarrollada de La Habana en los años sesenta [Diploma]. La Habana: Universidad Tecnológica de La Habana José Antonio Echeverría, Facultad de Arquitectura; 2018. p.34.

²⁰ Bajo la dirección de Pastora Núñez González, su acción abarcó una gran parte de la edificación de viviendas estatales en el periodo de 1959 y 1962, con el fomento de nuevos repartos y el relleno de terrenos vacíos dentro de las ciudades de todo el país [40].

²¹ Desde la década de 1950, en el ámbito nacional ya se teorizaba sobre la súper-manzana, tanto para remodelar áreas consolidadas de la ciudad como para zonas de nuevo desarrollo. La Unidad Vecinal N° 1 de La Habana del Este, ejecutada entre 1959-1961 por el INAV, fue la primera experiencia que materializó estas ideas.

²² Ver: Hernández I. Los planes estatales de vivienda de los años sesenta en La Habana. [Diploma] La Habana: Universidad Tecnológica de La Habana José Antonio Echeverría, Facultad de Arquitectura; 2016.

consolidadas y se conformaron a partir de manzanas pequeñas y calles interiores. Se caracterizaron por una uniformidad dada por las hileras de las viviendas pareadas y el constante ritmo de sus cubiertas plegadas o abovedadas. Las generosas dimensiones de las parcelas permitieron alejar las viviendas de la calle y ganar en áreas para jardín, a su vez se dotaron de espacios públicos con centros escolares.

Tras estas primeras experiencias, la nueva proyección de la Revolución llevó aparejado la supresión radical el ejercicio privado de la profesión y la consecuente reducción de licencias de construcción, con mayor evidencia en La Habana [41 p.18]. Los cambios políticos y socio-económicos impactaron sobre las parcelaciones heredadas. Varias quedaron “detenidas en el tiempo”, fundamentalmente las que se encontraban en zonas que luego quedaron “congeladas” y vedada su ocupación, tanto en el oeste (Alameda del Biltmore y fragmentos de Habana Biltmore) como en el este de la ciudad (Celimar, Colinas de Villa Real, Santa María del Mar, Playa Veneciana, Brisas del Mar) (Figura 16). Constituyen hoy solo pálidas cicatrices en el terreno, todavía visibles, sobre todo desde el aire, como recuerdo de su breve existencia. Terminaba así el periodo de mayor expansión de la ciudad de La Habana en el siglo XX.

[41] Bajan las construcciones en La Habana. Revista Nacional de la Propiedad Urbana. 1959;16(304):18.

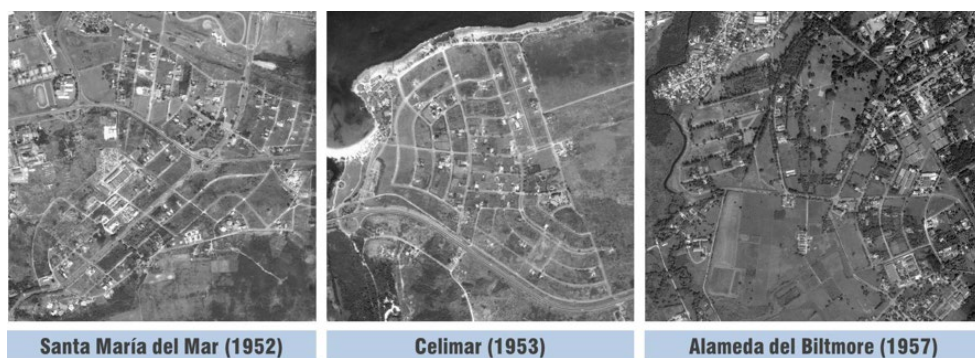


Figura 16. Parcelaciones inconclusas. Elaborado por los autores con imágenes de Google Maps, 2019.

Conclusiones

La Habana mantuvo su vocación reticular por más de cuatro siglos a pesar de lo anárquico de su crecimiento debido a la ausencia de planes reguladores. Esta “libertad” generó un mosaico de retículas de variadas geometrías que ha definido su morfología urbana desde tiempos fundacionales.

Hasta mediados de la década de 1920, de manera aislada algunos trazados exploraron con el rectángulo como geometría base para sus manzanas. Sin embargo, debido a su aislada localización geográfica y temporal, condicionado por los propios factores que les dieron origen, resulta difícil aún establecer una posible conexión entre ellos y con el segundo *boom* de parcelaciones en la ciudad, en el cual sí ocurrió un abandono paulatino del cuadrado como patrón de la retícula urbana.

Es a partir de la década de 1940 que, de manera generalizada, los nuevos trazados urbanos asumieron el patrón geométrico de manzana acentuadamente rectangular como elemento para cohesionar la urbanización de la periferia por casi dos décadas, definiendo así un nuevo paisaje urbano. Este proceso coincidió con un acelerado crecimiento demográfico, un marco legal que favoreció la expansión urbana y que alimentó el sueño de la vivienda propia, y la asimilación de las nuevas concepciones del Movimiento Moderno.

Durante toda la década y hasta 1953 los trazados explotaron al máximo la lotificación homogénea cuyas dimensiones eran las establecidas por el decreto de 1948, por lo que mantuvieron una geometría rectangular básica de sus manzanas, con mayor o menor longitud. Su localización en las cercanías de ejes y zonas productivas, y favorecida por la red aún activa de tranvías, alojó a grupos proletarios y de pequeños propietarios.

En las postrimerías de la década de 1950, el mayor impulso lo tuvieron las urbanizaciones para las clases media y alta, con auge del uso del automóvil, en localizaciones distantes e intencionalmente elegidas por sus particularidades naturales, y en las que el clásico rectángulo mutó hacia formas pintorescas y menos regulares, con lotes de dimensiones más generosas (550-770 m² o más). Se asumieron además las nuevas ideas de zonificación, jerarquización de zonas públicas con particular énfasis en los espacios verdes, y diferenciado sistema vial, emanadas del Movimiento Moderno, que se convirtieron a su vez en atributos de valor de las urbanizaciones que siguieron este patrón.

Este modelo de manzana y su lotificación uniforme mejoraron las condiciones de habitabilidad y de confort ambiental, y garantizó mayores niveles de privacidad e independencia con relación a su antecesora cuadrada. Además, materializó el ideal de la familia media cubana: una vivienda individual aislada situada en un área ajardinada -como figura condensadora de una vida tranquila y de la felicidad familiar-, por lo que se convirtió en paradigma del hábitat para diversos grupos a pesar de la estratificación social.

A partir de 1959 en La Habana se detuvo la fiebre urbanizadora privada de las décadas precedentes, para dar paso a una labor estatal que rellenó sus tramas y equilibró centro y periferia en cuanto a servicios y espacios públicos. En los últimos sesenta años la ciudad se ha mantenido con escasas modificaciones en su configuración y límites físicos. En este periodo, en vez de crecer significativamente ha sido completada su dotación de servicios a través de los nuevos programas sociales de la Revolución. En la actualidad, muchas de estas parcelaciones han logrado conservar la lotificación original y parte de sus cualidades ambientales, por lo que continúan siendo altamente valoradas en el mercado inmobiliario informal.

Agradecimientos

Los autores agradecen la colaboración especial de Alejandro González Rebolledo, estudiante de quinto año de la carrera de arquitectura, en el procesamiento digital de las figuras y de Jorge Luis Pedraja Benítez, especialista del archivo de la DPPFH, en la búsqueda y localización de expedientes, así como las valiosas observaciones realizadas por los árbitros evaluadores a los primeros borradores de este texto.



*Ruslan Muñoz Hernández
MSc. Arquitecto, Profesor. Facultad de
Arquitectura, Universidad Tecnológica
de La Habana José Antonio Echeverría,
CUJAE. La Habana, Cuba.
E-mail: ruslan1@arquitectura.cujae.edu.cu*



*Alexis J. Rouco Méndez
Arquitecto. Profesor Auxiliar. Facultad
de Arquitectura, Universidad Tecnológica
de La Habana José Antonio Echeverría,
CUJAE. La Habana, Cuba.
E-mail: ajroucos8@gmail.com*