

**SITUACION DE LA VIVIENDA EN EL CENTRO HISTORICO: CONDICIONES
GENERALES Y AFECTACIONES CONSTRUCTIVAS**

Serie POBLACION Y VIVIENDAS, No. 5

**Plan Maestro para la Revitalización
Integral de La Habana Vieja**

**OFICINA DEL HISTORIADOR
DE LA CIUDAD DE LA HABANA**

Septiembre de 2005

CONTENIDO

	<u>Página</u>
Presentación general	3
Introducción	4
1. Total de viviendas y tipos de alojamiento	4
2. Condiciones de hacinamiento	6
3. Viviendas inhabitables y viviendas con albergados	8
4. Afectaciones en las viviendas y soluciones adoptadas	
4.1 Afectaciones constructivas	10
4.2 Rehabilitación, reparación e intervenciones constructivas	12
4.3 Viviendas transformadas constructivamente	15
4.4 Ampliaciones de la vivienda	17
5. Viviendas según las principales soluciones empleadas para suplir la falta de espacio en las mismas (resumen)	18
6. Conclusiones	20
Glosario de los términos técnicos empleados	21

Presentación general

El Plan Maestro para la Revitalización Integral de La Habana Vieja, creado en 1994 – entidad encargada de la planeación y la gestión del desarrollo integral del Centro Histórico – ha asumido entre sus objetivos la creación de un Sistema de Información Territorial de la Oficina del Historiador, para lo cual ha efectuado censos de población y viviendas en las zonas correspondientes (en 1995 y 2001), con el fin de conocer el uso del suelo en la Zona Priorizada para la Conservación¹ y sus potencialidades de utilización.

El censo efectuado en 1995 constituyó el primero de su tipo en un centro histórico en el país, con informaciones referidas a las condiciones de vida de su población, la situación de sus viviendas, etc.² El segundo censo (2001), además del Centro Histórico incluyó por primera vez el área conocida como Malecón Tradicional³. En cada uno de esos censos se prepararon publicaciones con tablas, gráficos y análisis correspondientes al total de viviendas y de personas enumeradas.

Un acuerdo del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros de septiembre del 2003 incorporó el Barrio Chino de La Habana a la Zona Priorizada para la Conservación. En este territorio se levantó, consecuentemente, en el año 2004, un censo sobre datos sociales y de viviendas, acompañado de un Inventario General, con informaciones acerca de la localización, los sitios, los edificios y las unidades de uso no residencial; en un trabajo conjunto del Plan Maestro, la Unidad Presupuestada de Inversiones, la Dirección de la Vivienda de la Oficina del Historiador y el Grupo Promotor del Barrio Chino.

Como resultado de estos levantamientos y en general de las informaciones recogidas en las bases de datos del Plan Maestro, se ha elaborado una serie de monografías de carácter económico y socio-demográfico, las cuales permiten dar una visión más detallada y pormenorizada de temas de alta sensibilidad, sugiriendo propuestas técnicas y sociales referidas a los mismos.

¹ El Decreto Ley No. 143 de octubre de 1993 estableció que la Zona Priorizada para la Conservación comprendía: a) el Centro Histórico y el sistema de fortificaciones, y b) el área de expansión de las murallas, hasta el Paseo del Prado, inclusive en sus dos aceras y el Parque de la Fraternidad.

² El Censo de 1995 abarcó los Consejos Populares de Prado, Catedral, Plaza Vieja, Belén y parte del de Jesús María, así como algunas viviendas de Centro Habana.

³ El Decreto Ley No. 216 del 2001 incorporó como la Zona Priorizada el sector del Malecón Tradicional, el cual se extiende a lo largo de los ejes de Malecón y San Lázaro, entre el Paseo del Prado y la calle Marina.

Introducción

Como se conoce, una elevada proporción de las viviendas del Centro Histórico fue construida varias décadas atrás⁴, incluso miles de ellas tienen más de un siglo de haber sido fabricadas, y algunas alcanzan hasta dos, con materiales propios de cada una de las diferentes épocas. Estas construcciones se corresponden precisamente con el hecho de estar ubicadas en *La Habana Vieja*, municipio cuyo nombre de por sí denota su antigüedad, causa fundamental del gran deterioro que se observa en sus viviendas, cuyo análisis es uno de los objetivos de esta publicación.

En el presente estudio se sintetizan los datos básicos relativos a las afectaciones constructivas que han sufrido dichas viviendas, así como las soluciones adoptadas por la propia población, según los datos aportados por el Censo del 2001, realizado en el Centro Histórico. Tiene el valor, en lo fundamental, de presentar una imagen de los problemas que se confrontan en los diferentes tipos de alojamiento, vinculados a deterioro en los techos, paredes, pisos o entrepisos; e insuficiencias en el número de piezas, principalmente en dormitorios. Dados los pocos años transcurridos desde la ejecución del censo, estas afectaciones en la mayoría de los casos subsisten actualmente, a pesar de algunas medidas adoptadas con posterioridad al mismo, incluyendo rehabilitaciones, reparaciones o ciertos tipos de transformaciones.

Mediante un conjunto de tablas estadísticas y algunos gráficos, se examinan las intervenciones y transformaciones constructivas realizadas e informadas por el censo, así también un resumen de las soluciones adoptadas por esfuerzo propio de la población para ampliar los lugares habitados.

Es propósito de la población que los análisis y las informaciones censales ofrecidas coadyuven a la planificación de aquellos trabajos que pudieran ser realizados cuando existan condiciones favorables para superar las limitaciones actuales de recursos. A la vez, estas cifras pueden servir de punto de referencia a fin de ubicar algunas situaciones críticas con cierta urgencia de solución en un determinado grupo de viviendas.

1. Total de viviendas y tipos de alojamiento

De acuerdo con los resultados del censo efectuado, existían en el 2001 en el Centro Histórico 22 526 viviendas, de las cuales 21 021, o sea el 92,9 %, estaban ocupadas; cerradas 1 337 (el 5,9 %), y desocupadas 268 (el 1,2 %); un total de 16 correspondían a locales de trabajo y a "otras". Siete de cada diez viviendas del Centro Histórico (el 70,7 %) residían en los Consejos Populares Plaza Vieja, Catedral y Belén, según se resume en el siguiente cuadro.

⁴Tomando como base las cifras del Censo nacional de 1981, casi un tercio del total de las viviendas de La Habana Vieja y su Centro Histórico (aproximadamente el 31 %) se construyeron antes del año 1920, y alrededor del 47 % antes de 1933.

Cuadro 1

Consejo Popular	Viviendas ocupadas	%	Población	Personas por vivienda
Prado*	1 525	7,3	5 077	3,33
Catedral	4 908	23,3	15 480	3,15
Plaza Vieja	5 508	26,2	17 398	3,16
Belén	4 450	21,2	14 217	3,19
San Isidro	3 352	15,9	10 803	3,22
Jesús María**	1 278	6,1	3 777	2,95
Centro Histórico	21 021	100	66 752	3,18

* Incluye 140 personas y 49 viviendas de Centro Habana. **Comprende sólo una parte del Consejo Popular.

La más baja proporción de personas por vivienda corresponde al Consejo Popular Jesús María (2,95 personas por vivienda), seguido por Catedral y Plaza Vieja (3,15 y 3,16); la media del Centro Histórico es 3,18, más baja que la de 1981 (cuando La Habana Vieja alcanzaba un promedio de 3,32 personas por vivienda ocupada, y otros municipios de la capital sobrepasaban las 4 personas).

La distribución de las viviendas totales por Consejos Populares y tipos de alojamiento aparece en el cuadro 2, según la clasificación adoptada, en el 2001, a los fines censales.

Cuadro 2

Tipo de Alojamiento (%)*	Centro Histórico	Prado	Catedral	Plaza Vieja	Belén	San Isidro	Jesús María
Casa	15,0	6,2	16,9	12,0	13,8	21,2	19,6
Apartamento	35,9	35,2	38,4	35,7	34,1	35,8	34,9
Habitación en cuartería	45,3	56,6	42,6	46,5	48,7	40,3	38,4
Local adaptado	2,1	1,8	1,6	2,6	2,5	1,3	3,1
Vivienda improvisada	0,2	0,1	0,1	0,1	0,2	0,4	0,2
Vivienda en albergue	1,4	0,1	0,3	3,0	0,7	0,9	3,7
Local de trabajo	0,1	0	0,1	0,1	0	0,1	0,1
Total	100	100	100	100	100	100	100

*Se excluyen "Otras viviendas" (3).

Debe subrayarse el hecho, reflejado en este cuadro, que cinco de cada once viviendas (45,3 %) son habitaciones en cuartería (un total de 10 251), lo que explica de cierta forma el conjunto de afectaciones que se describen en el epígrafe correspondiente, debiendo tomarse en cuenta, además, que la proporción de viviendas que no son casas ni apartamentos alcanza el 49,1 %, o sea, casi la mitad de las existentes.

Resulta interesante la gran regularidad que se observa en la mayoría de los porcentajes de los alojamientos correspondientes a apartamentos ubicados en los Consejos Populares (alrededor del 35 %, excepto en Catedral, con el 38,4).

En el Consejo Popular Prado es donde se acumula el más alto porcentaje de habitaciones en cuartería (56,6), seguido por Belén (48,7) y Plaza Vieja (46,5), lo que origina –como se verá en los epígrafes 4.2 y 4.3– la elevada proporción de intervenciones y transformaciones constructivas realizadas en los mismos.

En San Isidro y Catedral se localizan, respectivamente, las mayores cifras relativas de casas (21,2 %) y apartamentos (38,4 %), en tanto en Plaza Vieja se ubica –entre todos los Consejos Populares– la más alta cantidad de locales adaptados (157, el 2,6 % del total) y de viviendas en albergues (181, el 3 %).

2. Condiciones de hacinamiento

A continuación se examinará el número de núcleos y el total de piezas por vivienda ocupada, en particular las que constituyen dormitorios, así como las construidas en barbacoas. Previamente, en el cuadro 3 se brinda información acerca de la cantidad de viviendas según el número de núcleos censales⁵ que la componen, por tipo de vivienda ocupada.

Cuadro 3

Viviendas ocupadas	Viviendas según número de núcleos (total y %)						Total
	1	%	2	%	3 ó más	%	
Casa	3 013	93,1	141	4,4	81	2,5	3 235
Apartamento	7 325	97,5	129	1,7	61	0,8	7 515
Habitación en cuartería	9 137	96,5	249	2,6	80	0,9	9 466
Local adaptado	435	93,7	17	3,7	12	2,6	464
Vivienda improvisada	33	100	-	-	-	-	33
Vivienda en albergue	285	97,6	3	1,0	4	1,4	292
Local de trabajo	13	100	-	-	-	-	13
Otras	3	100	-	-	-	-	3
Total	20 244	96,3	539	2,6	238	1,1	21 021

El total de núcleos familiares es de 22 161, o sea, 1,05 núcleo por vivienda ocupada. En el 96,3 % de las viviendas radica un núcleo solamente; en el 2,6 %, dos núcleos, y en el restante 1,1 %, tres núcleos o más por vivienda para un total de 839 núcleos en 238 viviendas (3,5 núcleos por vivienda).

Las proporciones de viviendas con un núcleo solamente son menores en las casas y locales adaptados, En virtud de que el 45,3 % de las viviendas son habitaciones en cuartería, a ellas corresponde –obviamente– el mayor número de núcleos censales (9 466). No hay más de un núcleo por vivienda en las improvisadas, locales de trabajo y “otras”. El número de piezas por vivienda ocupada se refleja en el cuadro 4.

⁵ Véase la definición en el anexo “Glosario de los términos técnicos empleados”. En lo sucesivo, las definiciones de los términos técnicos (escritos en letras cursivas subrayadas) están referidas a esta fuente.

Cuadro 4

Número de piezas	Viviendas ocupadas	%	Total de Piezas
1	1 207	5,8	1 207
2	5 549	26,4	11 098
3	4 703	22,4	14 109
4	4 345	20,7	17 380
5	2 395	11,4	11 975
6	1 336	6,4	8 016
7	745	3,5	5 215
8	386	1,8	3 088
9 ó más	330	1,6	3 298
Total*	20 996	100	75 386

*Se excluyen las viviendas con el número de piezas no informado.

Las viviendas ocupadas de una y dos piezas integran casi un tercio (32,2 %) del total de las mismas, las cuales –a la vez– alcanzan el 16,3 % de las 75 386 piezas declaradas. El promedio de piezas por vivienda ocupada es de 3,6, es decir, la frecuencia más alta de piezas por vivienda está entre 3 y 4; en las mismas se concentran 31 489 piezas, ubicadas en el 43,1 % de las viviendas ocupadas. Las más altas proporciones de estas viviendas tienen 3 ó 4 piezas y corresponden a los Consejos Populares Plaza Vieja (42,6 %) y Prado (41,4 %).

Las condiciones de hacinamiento existentes en las viviendas del Centro Histórico pueden valorarse cuando se precisa, entre el número de piezas, cuáles de ellas son las destinadas exclusivamente a dormitorio, datos que aparecen a continuación:

Cuadro 5

Número de piezas Sólo para dormir	Numero de Viviendas*	%	Total de piezas sólo para dormir
1	9 805	49,9	9 805
2	6 472	32,9	12 944
3	2 313	11,8	6 939
4	707	3,6	2 828
5	231	1,2	1 155
6	67	0,3	402
7	28	0,2	196
8	9	0,1	72
9 ó más	6	0	59
Total*	19 638	100	34 400

*Se excluyen las viviendas con el número de piezas sólo para dormir no informado.

Entre las viviendas con información sobre su número total de piezas, la mitad de ellas cuenta con una sola pieza destinada exclusivamente a dormitorio: en un tercio son dos las habitaciones utilizadas sólo para dormir. Por ello el promedio de piezas/dormitorios por vivienda es muy bajo: 1,8, el que da una *medida de las condiciones de hacinamiento* vinculadas, propiamente, al número de piezas por vivienda ocupada y las utilizadas sólo para dormir. Inversamente, en el 5,4 % del total de las viviendas se registran cuatro piezas o más destinadas exclusivamente a dormitorios.

El censo recoge una información muy valiosa sobre el total de viviendas en las cuales se han construido barbacoas, clasificándolas según el número de piezas en las mismas, lo que se asocia a un hecho bien conocido: en las barbacoas es donde generalmente se ubican las piezas exclusivas para dormir.

Cuadro 6

Piezas en barbacoa	Numero de viviendas	%	Total de piezas
1	7 608	69,7	7 608
2	2 683	24,6	5 366
3	459	4,2	1 377
4	121	1,1	484
5	24	0,2	120
6	11	0,1	66
7	1	-	7
8	2	-	16
Total	10 909	100	15 044

Casi la mitad de las viviendas (48,2 %) poseen piezas situadas en barbacoas, en número de hasta dos en el 94,3 % de éstas. Se destacan 24 viviendas con cinco y 11 con seis piezas construidas en barbacoas; 2 viviendas llegan a tener ocho piezas en barbacoas, y 1 siete piezas; de este modo, el promedio de piezas por barbacoa es 1,4, cercano al promedio de viviendas con piezas exclusivas para dormir (1,8), lo que sugiere que se construyen barbacoas fundamentalmente de una o dos piezas para ubicar dormitorios. En los Consejos Populares Catedral, Plaza Vieja y Belén se concentra la mayor cantidad de barbacoas (el 67 % del total).

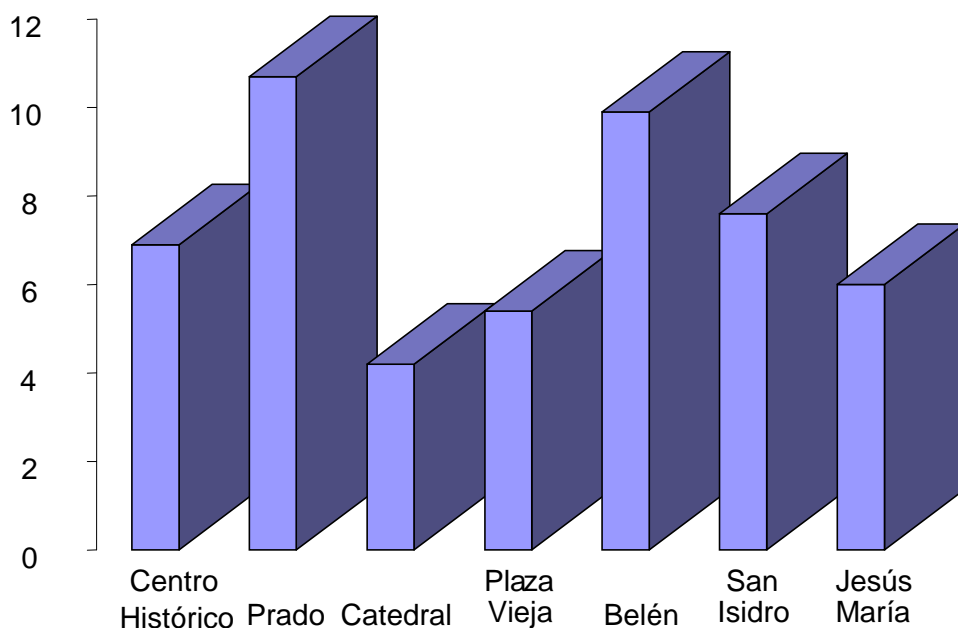
3. Viviendas inhabitables y viviendas con albergados

Según los datos censales, por su deterioro físico un determinado número de viviendas recibió un dictamen de inhabitable, el cual establecía que era imprescindible el traslado a corto plazo, para otra vivienda, de sus residentes. En 1440 viviendas ocupadas fueron presentados a los enumeradores estos dictámenes; esta cifra constituye casi el 7 % del total de viviendas.

En el gráfico 1 aparece la distribución porcentual, por Consejos Populares, de las viviendas con certificado de inhabitable. En los Consejos Populares Prado y Belén resultaron ser inhabitables una de cada diez viviendas, proporción que resulta ser relativamente alta, si se compara con la de los Consejos Populares Catedral (4,2 %), Plaza Vieja (5,4 %) y Jesús María (6 %); San Isidro ocupaba una posición intermedia (7,6 %).

Gráfico 1: Viviendas con dictamen de inhabitable, por Consejos Populares

Por cientos



Paralelamente a la existencia del grupo de viviendas declaradas inhabitables se enumeró un conjunto en el que se declaró que existían personas en calidad de *residentes albergados*, que son aquellos que estaban en alojamientos transitorios porque sus viviendas sufrieron derrumbe, se encontraban en peligro de éste y de ser declaradas inhabitables, o estaban en proceso constructivo. La distribución de esas viviendas que contaban con albergados⁶, según su tipo, es como sigue:

Cuadro 7

Tipo de alojamiento	Total	%
Casa	4	1,2
Apartamento	11	3,2
Habitación en cuartería	33	9,6
Local adaptado	9	2,6
Vivienda en albergue	287	83,4
Total – Centro Histórico	344	100

El 83,4 % de las 344 viviendas con albergados corresponde a aquéllas situadas propiamente en albergues como tales, es decir, en edificaciones dedicadas a brindar alojamiento exclusivamente a residentes transitorios o temporales. A continuación se detalla la distribución de este tipo de vivienda, por Consejos Populares:

Prado:	0,3 %	Belén:	11,6 %
Catedral:	9,9 %	San Isidro:	11,9 %
Plaza Vieja:	51,2 %	Jesús María:	15,1 %

⁶ En una edificación podía radicar más de una vivienda con residentes albergados.

Más de la mitad de las viviendas con residentes albergados corresponde al Consejo Popular Plaza Vieja, en donde se realizaron y realizan importantes trabajos de reconstrucción y restauración en años recientes. En efecto, entre 1998 y 2001 se ubicaron en este Consejo Popular más de dos tercios (67,8 %) del total de las viviendas para albergados establecidas en el mismo en el período 1981-2001. En sentido opuesto, en Prado se ubicó una sola vivienda de este tipo, en 1998 (el 0,3 % del total del Centro Histórico)⁷.

4. Afectaciones en las viviendas y soluciones adoptadas

4.1 Afectaciones constructivas

Sin tomar en consideración las afectaciones constructivas por hundimientos en pisos, apuntalamientos y “otras”, un promedio de 11 650 viviendas del Centro Histórico no presentaba ninguno de los restantes tipos de afectación, o sea, el 55,4 % del total de las viviendas. A continuación figuran los porcentajes del total de viviendas ocupadas del Centro Histórico en que no se informó alguna afectación constructiva, en los diferentes tipos que se señalan en el cuadro.

Cuadro 8

Tipo de afectación constructiva no informada en la vivienda	Total de viviendas que sin presentar la afectación indicada	%*
Fallas en techos	11 225	53,5
Grietas en paredes	12 309	58,6
Hundimientos en pisos	16 024	76,3
Apuntalamientos	19 553	93,1
Filtraciones en techos	10 376	49,4
Filtraciones en paredes	12 686	60,4
Otras	16 187	77,1

*Respecto al total de viviendas ocupadas.

Las afectaciones constructivas en las viviendas del Centro Histórico, informadas por el Censo del 2001, se detallan por Consejos Populares en el cuadro 9, en el cual pueden apreciarse las elevadas proporciones de afectaciones constructivas de diversos tipos ocurridas en las mismas (los apuntalamientos y “otras”, en menor porcentaje).

Cuadro 9

Afectaciones (%)*	Centro Histórico	Prado	Catedral	Plaza Vieja	Belén	San Isidro	Jesús María
Fallas en techos	46,5	49,9	45,0	42,1	49,4	51,6	43,9
Grietas en paredes	41,4	48,7	39,3	38,0	46,3	44,8	37,6
Hundimientos en pisos	23,7	23,9	22,7	21,9	26,8	25,1	20,7
Apuntalamientos	6,9	5,7	5,5	6,4	9,7	8,0	3,3
Filtraciones en techos	50,6	51,4	48,0	48,1	54,8	54,4	46,5
Filtraciones en paredes	39,6	43,3	35,5	37,3	43,3	45,8	31,4
Otras	22,9	27,1	20,7	20,7	26,1	24,4	20,6

*Respecto al total de viviendas ocupadas.

⁷ Las cifras completas figuran en la tabla 3 del plan de tabulación del Censo de 2001 del Centro Histórico; la misma se puede consultar en la biblioteca del Plan Maestro de la Oficina del Historiador.

En el Centro Histórico, las mayores proporciones de afectaciones constructivas son las filtraciones en los techos, las cuales han surgido en la mitad de las viviendas, así como fallas estructurales en el 46.5 % de las mismas. En San Isidro y Belén estas proporciones son las mayores entre todos los Consejos Populares, además de los apuntalamientos. En Jesús María las afectaciones constructivas alcanzan los menores porcentajes, excepto las fallas en los techos, con menor valor relativo (42,1 %).

En 1995, en el Centro Histórico las afectaciones constructivas alcanzaron estas proporciones:

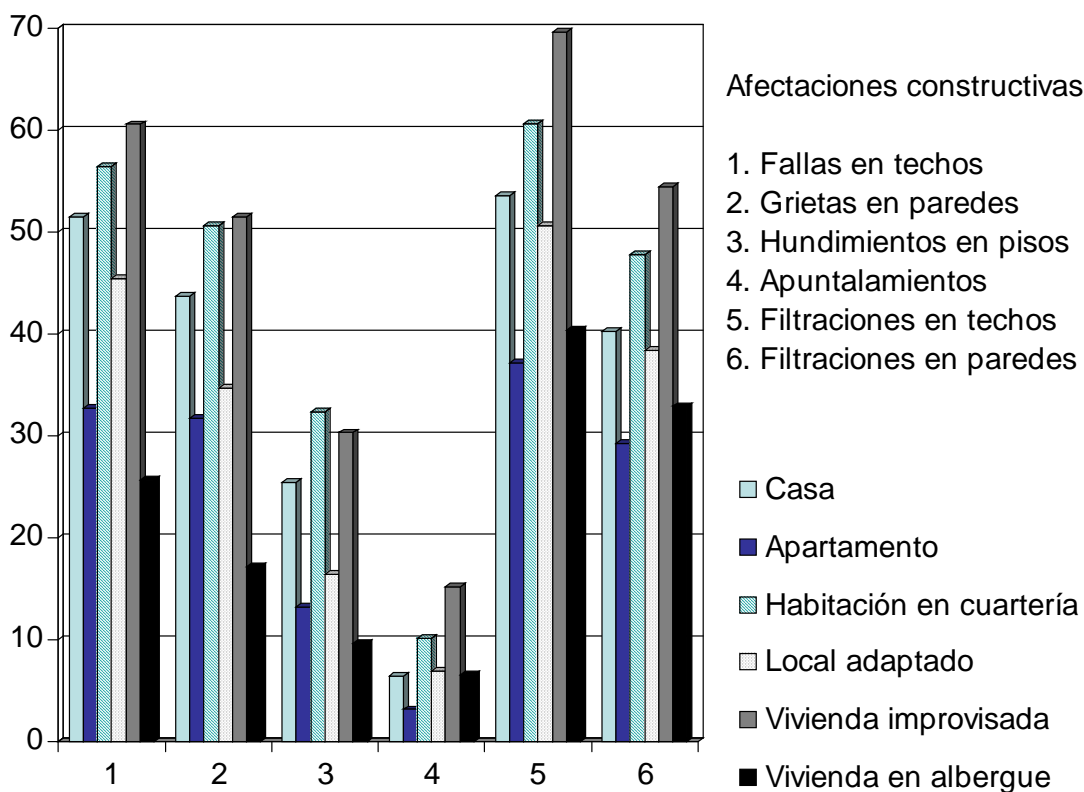
Fallas en techos:	43,4 %	Apuntalamientos:	9,1 %
Grietas en paredes	42,0 %	Filtraciones en techos:	51,4 %
Hundimientos en pisos:	24,1 %	Filtraciones en paredes:	37,8 %

Las fallas estructurales en los techos elevaron en el 2001 su porcentaje respecto a 1995, y los apuntalamientos aumentaron 2,2 % puntos porcentuales. En el resto de las afectaciones apenas hubo variación en sus proporciones.

Resulta de interés conocer en cuáles tipos de alojamientos se presentan las mayores afectaciones, las cuales se supone deben ocurrir con mayor fuerza en las habitaciones en cuartería y en las viviendas improvisadas. En el gráfico 2 se han representado las diferencias porcentuales más notables.

Gráfico 2: Viviendas con afectaciones constructivas, por tipo de alojamiento

Por cientos*



* Respecto al total de viviendas ocupadas por tipo de alojamiento

En las viviendas improvisadas, seguidas de las habitaciones en cuartería, se observan los más altos porcentajes de afectaciones constructivas, cuestión vinculada a las características propias de estos dos tipos de alojamiento; en las viviendas en albergues es en donde han ocurrido menos afectaciones, por ser lugares que han sido acondicionados para esa función. En las casas, que en general son construcciones más antiguas que los apartamentos, las afectaciones alcanzan una proporción menor.

Respecto a los demás tipos de viviendas, en las improvisadas se observa más alto porcentaje de apuntalamientos (15,2), en tanto en las habitaciones en cuartería la proporción es en una de cada diez.

4.2 Rehabilitación, reparación e intervención constructiva

Entre las medidas ejecutadas por las afectaciones en las viviendas se encuentran las rehabilitaciones, reparaciones o intervenciones constructivas⁸, correspondientes a arreglos de fachadas, cubiertas, estructuras, redes técnicas, escaleras, etc.



Ejemplo de rehabilitación de vivienda: Brasil No.11 (antes y después)

El total de intervenciones constructivas efectuadas en el Centro Histórico, por Consejos Populares, se ofrece en el cuadro 10.

Cuadro 10

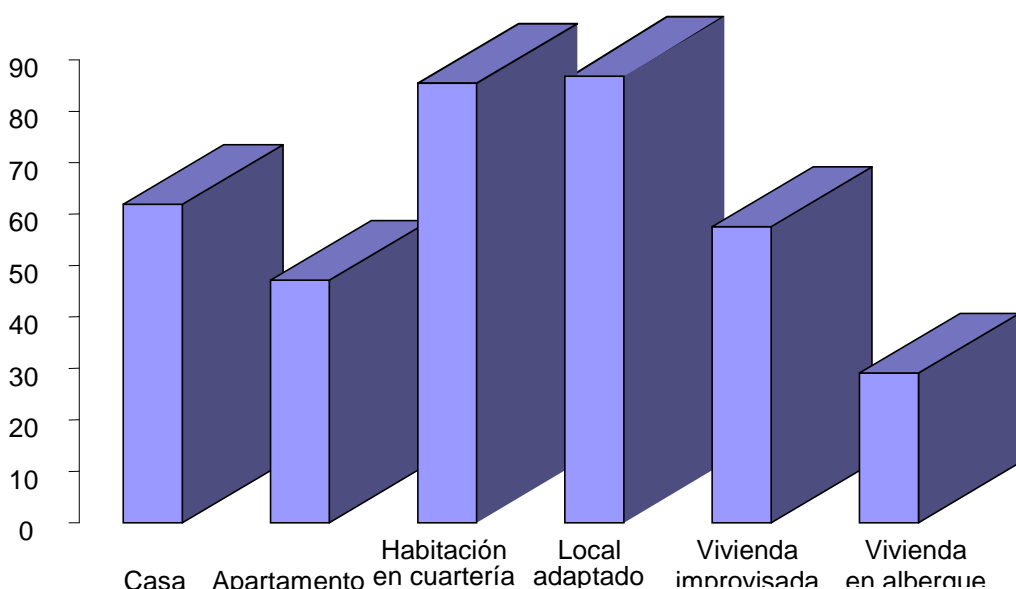
Consejos Popular	Viviendas ocupadas	Total de intervenciones	%
Prado	1 525	1 040	68,2
Catedral	4 908	3 153	43,9
Plaza Vieja	5 508	3 843	69,8
Belén	4 450	2 959	66,5
San Isidro	3 352	2 312	69,0
Jesús María	1 278	827	64,7
Centro Histórico	21 021	14 134	67,2

⁸ Denominadas genéricamente en el cuestionario *intervenciones constructivas* (de esta forma se hará referencia a ellas en los párrafos siguientes del texto); podían implicar también transformaciones con respecto a la vivienda original y/o ampliaciones de sus límites.

En el gráfico 3 se refleja en cuáles tipos de alojamientos ocurren con mayor frecuencia las rehabilitaciones, reparaciones o intervenciones constructivas, que indudablemente deben corresponder a aquellas viviendas con mayores afectaciones y nivel de deterioro, o sea, en las habitaciones en cuartería (85,4 % del total) y en los locales adaptados (86,8 %).

Gráfico 3. Total de viviendas con intervenciones constructivas, por tipo de alojamiento*

Por cientos



* Por cientos respecto al total de viviendas ocupadas.

a) Intervenciones constructivas, por ejecutores y Consejos Populares

El censo recogió información acerca de los ejecutores de estas intervenciones constructivas, según tres categorías: La Oficina del Historiador de la Ciudad, otra entidad o por esfuerzo propio de la población residente en la vivienda.

Las rehabilitaciones, reparaciones e intervenciones a cargo de dichos ejecutores se realizaron en las 14 134 viviendas que figuran en el cuadro 10. De ellas, *a partir de 1980* se ejecutaron 6 191, y *entre 1990 y el 2001* un total de 4 497, distribuidas de la siguiente forma:

Oficina del Historiador de la Ciudad:	363	(8,1 %)
Otra entidad:	261	(5,8 %)
Por esfuerzo propio de la población:	3 873	(86,1 %)
Total	4 497	(100 %)

Las intervenciones por esfuerzo propio predominaron ampliamente. En el cuadro 11 aparecen estas intervenciones constructivas distribuidas por Consejos Populares y ejecutores (excluyendo los casos no informados).

Cuadro 11

Consejo Popular	Oficina del Historiador	%*	Otras entidades	%*	Esfuerzo propio	%*	Total**
Prado	27	2,6	45	4,4	961	93,0	1 033
Catedral	79	2,5	146	4,7	2 915	92,8	3 140
Plaza Vieja	190	5,0	141	3,7	3 485	91,3	3 816
Belén	71	2,4	105	3,6	2 742	94,0	2 918
San Isidro	185	8,1	97	4,2	2 003	87,7	2 285
Jesús María	14	1,7	65	7,9	740	90,4	819
Centro Histórico	566	4,0	599	4,3	12 846	91,7	14 011

*Respecto al total de intervenciones informadas en cada Consejo Popular.

**Se excluyen viviendas con ejecutores de intervenciones constructivas no informadas.

Los mayores porcentajes, respecto al total de viviendas de cada Consejo Popular con intervenciones constructivas realizadas hasta el 2001, que corresponden a la Oficina del Historiador se localizan en los Consejos San Isidro (8,1 %) y Plaza Vieja (5 %); el mínimo, en Jesús María (1,7 %), favoreciendo así la proporción de las ejecutadas por “otras entidades” (7,9 %). Pero estas intervenciones constructivas se concentran fundamentalmente en las realizadas *por esfuerzo propio de la población* (91,7 % del total del Centro Histórico); el máximo en el Consejo Belén (94 %).

b) Intervenciones constructivas, por tipo de alojamiento y ejecutores

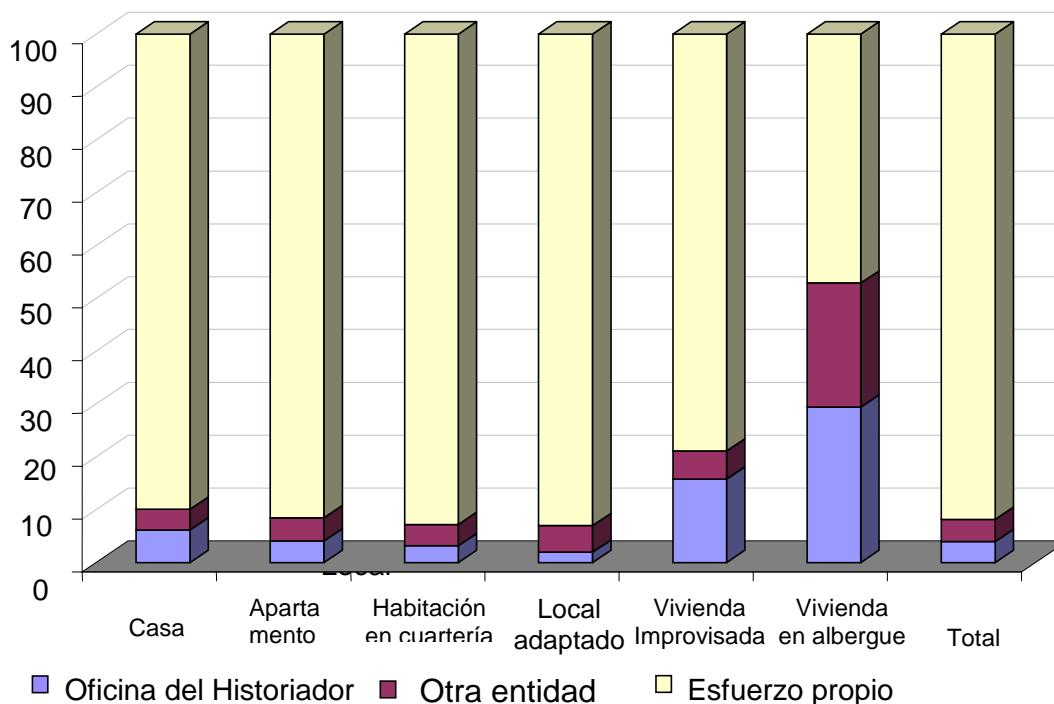
En el gráfico 4 se han desagregado las intervenciones constructivas, por tipo de alojamiento, según las tres categorías de ejecutores. Excepto en las viviendas improvisadas y en las viviendas en albergues, en los demás tipos de alojamiento las intervenciones constructivas, hechas por esfuerzo propio de la población, se han realizado en nueve –o algo más– de cada diez viviendas objeto de intervenciones; en las habitaciones en cuartería y locales adaptados, en alrededor del 93 %.

Las proporciones de viviendas que fueron rehabilitadas, reparadas o intervenidas constructivamente por la Oficina del Historiador son superiores que las efectuadas por otras entidades. Los porcentajes respectivos son: en las casas, 6,2 y 3,8 %; en las viviendas improvisadas, 15,8 y 5,3 %; y en las viviendas en albergues, 29,4 y 23,5 %.

En los apartamentos –que generalmente corresponden a construcciones algo más modernas– las intervenciones fueron realizadas, no obstante, en el 47,1 % del total de los mismos. El mínimo de intervenciones se efectuó en las viviendas en albergues, en virtud de su menor cantidad y función transitoria como alojamiento (el 29,1 % del total).

Gráfico 4: Viviendas con intervenciones constructivas según ejecutores, por tipo de alojamiento

Por cientos



4.3 Viviendas transformadas constructivamente

El Censo del 2001 informó un total de 12 789 viviendas con *transformaciones constructivas* (60,9 % de las viviendas ocupadas, excluyendo locales de trabajo y "otras").

Cuadro 12

Consejo Popular	Viviendas	Con transformaciones constructivas	%
Prado	1 524	995	65,3
Catedral	4 906	2 843	57,9
Plaza Vieja	5 504	3 551	64,5
Belén	4 448	2 665	59,9
San Isidro	3 347	2 020	60,3
Jesús María	1 276	715	56,0
Centro Histórico	21 005*	12 789	60,9

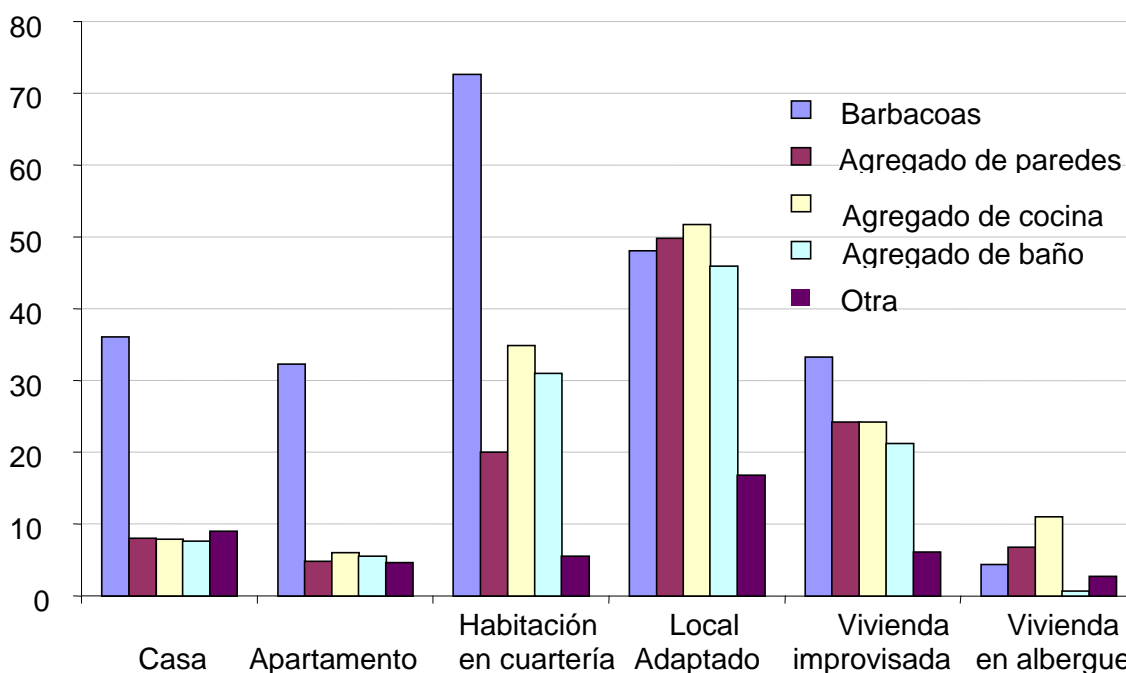
*Excluye locales de trabajo y "Otras viviendas".

En el cuadro 12 se detallan, por Consejos Populares, estas transformaciones constructivas. Las mismas se concentran en casi dos tercios de las viviendas de Prado y Plaza Vieja, ya que en los mismos se ubican altos porcentajes de habitaciones en cuartería (véase el cuadro 2); en tanto en los Consejos Belén y San Isidro se ejecutaron transformaciones en tres de cada cinco viviendas; la menor proporción se localiza en Jesús María (56 %).

Las transformaciones pueden ser de diferentes tipos, y se ubican siempre dentro de los límites de la vivienda. En el censo se solicitó información sobre la construcción de *barbacoas*, la de agregados⁹, así como de cualquier otro tipo de transformación. En el gráfico 5 se recogen los porcentajes de viviendas según tipo de transformación constructiva, por lugares de alojamiento.

Gráfico 5: Viviendas según lugar de las transformaciones constructivas, por tipo de alojamiento

Por cientos



En los diferentes lugares de alojamiento se han construido barbacoas, incluso en las viviendas en albergue (en el 4,4 % del total), pero en donde con mayor fuerza se han situado barbacoas es en las viviendas en cuartería, en siete de cada diez (72,6 %).

Los lugares adaptados –como su nombre indica– han sufrido transformaciones de todo tipo, pero preferentemente en agregados de baños, en casi la mitad de su total, o algo más, en el caso de los agregados para servicios de cocina (51,7 %). En las viviendas en albergues, estos últimos se construyeron en poco más de una de cada diez, y casi no se agregaron servicios de baño (sólo 2, en el 0,7 %).

Entre los Consejos Populares, los porcentajes de construcción de barbacoas, respecto al total de viviendas ocupadas, fueron los siguientes:

Prado - 56,4 %	San Isidro – 53,9 %	Jesús María –51,7 %
Belén - 50,1 %	Catedral – 49,8 %	Plaza Vieja – 49,1 %

⁹ Se refieren a si fueron agregadas paredes para adicionar piezas en el inmueble, si se construyó un servicio de cocina o un servicio de baño.

Es decir, Prado y San Isidro se caracterizaron por ser los Consejos Populares que alcanzaron mayores porcentajes de transformaciones, en relación con el total de viviendas, para construir barbacoas, lo que pudiera estar vinculado a sus mayores promedios de población por vivienda (véase el cuadro 1)

4.4 Ampliaciones de las viviendas

El censo mostró la necesidad que tuvo la población de efectuar *ampliaciones* en sus viviendas. En un total de 1 251 viviendas se realizaron cambios de límites. La distribución por Consejos Populares de los lugares de ampliación se indica en el cuadro siguiente.

Cuadro 13

Consejo Popular	En azotea	%	Hacia patio o Galería	%	Hacia solar o construcción colindante	%	Total
Prado	19	22,1	37	43,0	30	34,9	86
Catedral	64	20,4	172	54,8	78	24,8	314
Plaza Vieja	55	17,0	199	61,4	70	21,6	324
Belén	56	19,2	149	51,0	87	29,8	292
San Isidro	43	23,6	87	47,8	52	28,6	182
Jesús María	13	24,5	18	34,0	2	41,5	53
Centro Histórico*	250	20,0	662	52,9	339	27,1	1 251

*Se excluyen viviendas con ampliaciones no informadas.

Más de la mitad (52,9 %) de las ampliaciones en el Centro Histórico se realizaron hacia patios o galerías del inmueble; más de la cuarta parte (27,1 %) hacia solares o construcciones colindantes, y quinta parte fue ejecutada en azoteas.

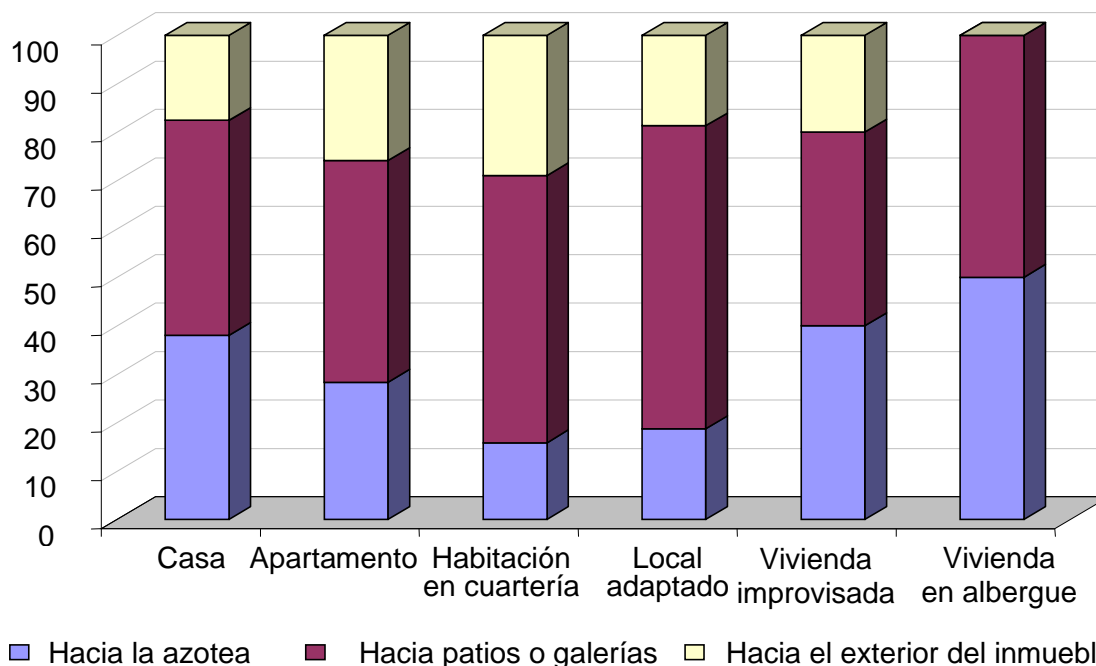
En todos los Consejos Populares predominaron las ampliaciones hacia patios o galerías del inmueble (en mayor proporción en Plaza Vieja, con el 61,4 % del total), seguidas por las realizadas hacia solares o construcciones colindantes, en una alta proporción en Jesús María (41,5 %), en donde también se observa el más elevado porcentaje de ampliaciones en azoteas (24,5).

En el gráfico 6 se reflejan las viviendas que han sido ampliadas, clasificándolas por lugar de ampliación y tipo de alojamiento. En las habitaciones en cuartería y locales adaptados es donde se observan las más altas proporciones de viviendas con ampliaciones hacia patios o galerías del inmueble (55,2 y 62,6 %, respectivamente).

En las casas en las cuales se ejecutaron ampliaciones, el porcentaje correspondiente a las azoteas es mayor que el de los apartamentos y habitaciones en cuartería, debido a existir en las casas mayores posibilidades de efectuar este tipo de ampliación. En las viviendas improvisadas y en albergues es muy baja la cifra de ampliaciones: un total de 9 entre ambos tipos de alojamientos.

Gráfico 6: Viviendas según lugar de las ampliaciones efectuadas, por tipo de alojamiento

Por cientos



5. Viviendas según las principales soluciones empleadas para suplir la falta de espacio en las mismas (resumen)

Tanto las entidades como la población han procurado una serie de soluciones con el propósito de ampliar el espacio de las viviendas. Además de las ya examinadas en los epígrafes anteriores, se obtuvieron viviendas por desglose de otra o de un local comercial, o bien por repartición física entre núcleos de una misma vivienda.

Estas formas de resolver en las viviendas los problemas de la falta de espacio básico tienen dos vías y enfoques diferentes: a) Modificaciones y transformaciones constructivas en las viviendas, y b) distribución o ampliación de espacio, incluyendo la construcción de barbacoas, extensión a nuevos límites, y las viviendas repartidas entre núcleos o por desglose. En el cuadro 14 se resumen estas soluciones, por lugares de alojamiento, y en el gráfico 7 se han seleccionado varias de ellas, referidas al Centro Histórico de conjunto.

Entre las acciones o intervenciones constructivas se destacan las realizadas por esfuerzo propio de la población, en mayor medida en las habitaciones en cuartería (en el 78,3 % de ellas), y en locales adaptados (80,6 %); el mínimo corresponde a las viviendas en albergue (en el 13,7 %).

Las transformaciones constructivas predominan ampliamente en las habitaciones en cuartería y en los locales adaptados, en más del 80% de estos dos tipos de alojamientos, por cuanto es en ellos donde ha sido necesario realizar una serie de modificaciones, tales como construcción de barbacoas, agregados y otros tipos de transformaciones. En 61 viviendas en albergue se han ejecutado transformaciones que constituyen la más baja proporción (20,9 %).

Cuadro 12

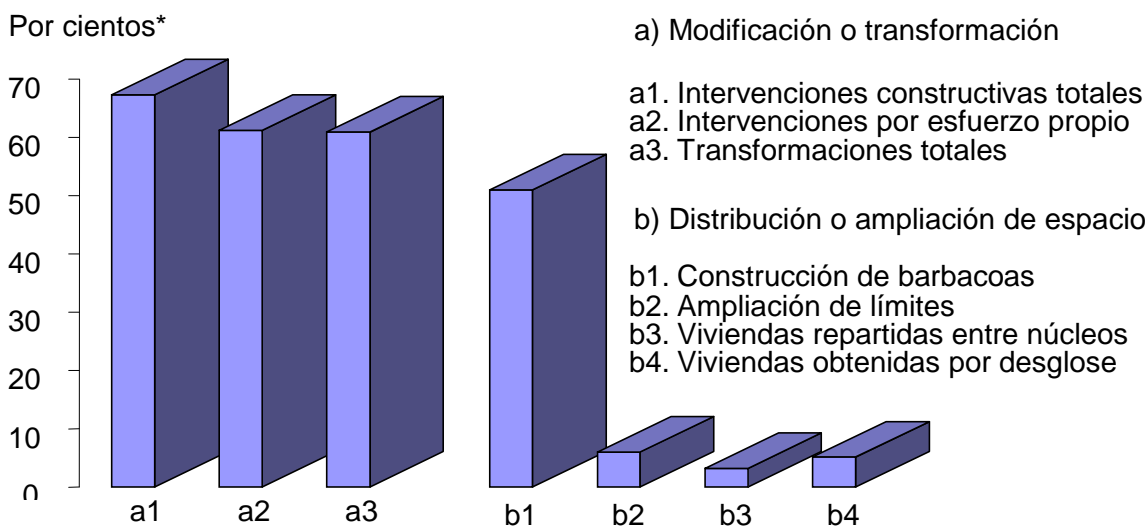
Soluciones adoptas en las Viviendas (%)*	Casa	Apartamento	Habitación en cuartería	Local adaptado	Vivienda improvisada	Vivienda en albergue	Total
Cantidad de viviendas							
Intervenciones constructivas	2 003	3 540	8 084	403	19	85	14 134
Por esfuerzo propio	1 790	3 214	7 413	374	15	40	12 846
Transformaciones constructivas	1 529	2 940	7 851	390	18	61	12 789
Construcción de barbacoas	1 167	2 428	6 874	223	11	13	10 716
Ampliación de límite**	108	201	901	32	5	4	1 251
Repartidas entre núcleos	215	195	348	29	-	6	793
Obtenidas por desglose	-	-	-	-	-	-	1 076
Por cientos							
Intervenciones constructivas	61,9	47,1	85,4	86,8	57,6	29,1	67,3
Por esfuerzo propio	55,3	42,8	78,3	80,6	45,4	13,7	61,2
Transformaciones constructivas	47,3	39,1	82,9	84,0	54,5	20,9	60,9
Construcción de barbacoas	36,1	32,3	72,6	48,1	33,3	4,4	51,0
Ampliación de límite**	3,3	2,7	9,5	6,9	15,1	1,4	6,0
Repartidas entre núcleos	6,6	2,6	3,7	6,2	-	2,1	3,8
Obtenidas por desglose	-	-	-	-	-	-	5,1

*Por ciento respecto al total de viviendas ocupadas, según tipo de alojamiento.

**Existen viviendas con más de una transformación o ampliación.

La construcción de barbacoas ha sido el recurso más empleado por la población, fundamentalmente en las habitaciones en cuartería, en más de siete de cada diez de ellas. La ampliación de los límites de la vivienda se ha efectuado con más frecuencia en este último tipo de alojamiento (el porcentaje de 15,1 en las ampliaciones de límites de las viviendas improvisadas corresponde a sólo a 5 de ellas). La repartición de viviendas entre núcleos alcanza proporciones similares en las casas (6,6 %) y locales adaptados (6,2 %).

Gráfico 7: Viviendas según principales soluciones adoptadas para suplir la falta de espacio



*Respecto al total de viviendas ocupadas

En el gráfico 7 se han representado los porcentajes, para el Centro Histórico de conjunto, que resumen las soluciones adoptadas para resolver las afectaciones en las viviendas y a la vez para ampliar el espacio en las mismas, resultando casi coincidentes las proporciones de las *intervenciones* constructivas realizadas por esfuerzo propio de la población (61,2 %) y las *transformaciones* constructivas totales: barbacoas, agregados y otras (60,9 %).

Se destaca en el gráfico que las viviendas transformadas para construir barbacoas representan algo más de la mitad (51 %) del total de las viviendas ocupadas en el Centro Histórico, o sea, 10 176 viviendas de un monto general de 21 021 (que incluyen 13 locales de trabajo y 3 clasificadas como “otras”). En 793 viviendas (3,8 % del total) se realizó una repartición física entre dos o más núcleos familiares; 1 076 viviendas (el 5,1 %) fueron obtenidas por desglose.

Hasta aquí las cifras estadísticas, representadas en 14 cuadros y 7 gráficos, que sirven de base al análisis descriptivo que precede, el cual forma parte de la serie “Población y viviendas”, que resume los datos del Censo del 2001 levantado en el Centro Histórico de La Habana Vieja.

6. Conclusiones

En el desarrollo de este trabajo se analizan diversos aspectos de las viviendas del Centro Histórico de La Habana Vieja, contenidos en el censo realizado en mayo del 2001, tales como los tipos en que se clasificaron en el mismo las viviendas, las piezas que las componen, las condiciones de habitabilidad, etc., y –fundamentalmente– las afectaciones sufridas por éstas en el transcurso del tiempo, las intervenciones constructivas efectuadas, las medidas adoptadas para suplir la falta de espacio, entre otros aspectos.

Como se conoce, el intenso proceso de urbanización impulsado por las migraciones hacia la capital y su Centro Histórico, y el propio crecimiento demográfico natural, han presionado sobre el déficit del fondo habitacional, provocando hacinamientos que se manifiestan en el promedio de personas por vivienda (principalmente en las habitaciones en cuartería) y en el escaso número de piezas disponibles para dormir, que ha obligado a la construcción de barbacoas en miles de viviendas.

Por otra parte, en la capital en general y en La Habana Vieja y el Centro Histórico en especial, se sufre un deterioro progresivo de las viviendas, y su situación se ha tornado particularmente difícil, ya que el estado de las mismas puede calificarse de regular, malo o pésimo, según sea el caso; en algunas su situación es irrecuperable, y en una determinada cifra se presenta el peligro de derrumbe y se ha extendido un certificado de inhabitable.

Debido a la muy limitada capacidad para aliviar este déficit habitacional a través de la construcción de nuevas viviendas, ha tomado fuerza la alternativa de concentrar esfuerzos para incrementar la reparación y la transformación constructiva de las viviendas. En esa tarea, en el Centro Histórico se ha combinado la asistencia estatal por medio de la Oficina del Historiador de la Ciudad y de otras entidades, con el esfuerzo propio de la población residente, cuya contribución ha sido decisiva en el mantenimiento efectuado en un número determinado, no despreciable, de las viviendas existentes, cuyo valor figura en las páginas que anteceden.

Anexo: Glosario de los términos técnicos empleados

Afectaciones constructivas: Son las fallas estructurales de techo, grietas o desplomes en las paredes, hundimientos de pisos, apuntalamientos y filtraciones de diversos tipos.

Ampliaciones de la vivienda: En el censo se consideró “ampliación” toda nueva construcción anexa a la vivienda original que formaba parte integrante de ella, agregándose una puerta, pasillo, escalera o cualquier otra solución constructiva, pudiendo haberse obtenido a través de diversas vías constructivas en diferentes áreas, o la incorporación de locales colindantes.

Barbacoas: Constituyen entresijos por lo general de madera, agregados a locales que originalmente tenían altos puntales, aprovechándose esa capacidad para aumentar la superficie habitable de la vivienda. Generalmente son utilizadas como habitaciones para dormir.

Dictamen de inhabitable: En la vivienda enumerada podía haberse recibido un dictamen de inhabitable debido al deterioro físico de la misma.

(En el censo de 1995 se investigó si en la vivienda enumerada se había recibido un orden de albergue o de traslado para un albergue, por cuanto la misma debía ser objeto de transformación o reparación, o ser cedida o utilizada para otros fines, etc.)

Intervenciones constructivas: Eran las acciones que implicaban una modificación constructiva, o una rehabilitación, reparación o ampliación, o sea, que la vivienda – expresado de modo general – había sido intervenida constructivamente sin grandes reformas o cambios estructurales.

Núcleo censal: Está integrado por las personas o grupos, con o sin vínculo de parentesco, que tienen un presupuesto común, conviven de forma habitual, y ocupan una vivienda o parte de ella; puede existir un núcleo integrado por una sola persona (denominado núcleo unipersonal).

Pieza: Se consideraron como *piezas* en este censo los espacios de la vivienda que se encontraban separados por paredes fijas desde el piso hasta el techo, o por lo menos con una altura no menor de 2 metros a partir del suelo, y que tengan una superficie de 4 metros cuadrados como mínimo. Se incluyeron, por excepción, las barbacoas.

Residentes albergados: Se consideraron residentes albergados las personas que estaban en alojamientos transitorios, porque sus viviendas sufrieron derrumbe, se encontraban en peligro de éste y de ser declaradas inhabitables, o estaban en proceso constructivo.

Repartición física entre núcleos: Se entendió en el censo que la vivienda estaba repartida físicamente entre núcleos cuando, estando conviviendo más de un núcleo censal en la misma, sus derechos estaban limitados en el uso de algunas piezas o áreas de la vivienda, de forma permanente. En ella pudieron haberse habilitado servicios de cocina y baño para todos o no, encontrándose en condiciones de segregación total o parcial.

Transformaciones constructivas: Se entendía que en la vivienda había habido una transformación constructiva cuando se ejecutó una reforma o arreglo (interior o exterior) que alteró su trazado, aspecto original y/o le introdujo cambios estructurales. Ejemplos de estas transformaciones: construcción de barbacoas, nuevos muros (o su eliminación), aperturas de huecos y agregados, tanto interiores como exteriores.

Vivienda obtenida por desglose: Es la que fue creada a partir de la división de una vivienda o de un local comercial, lográndose en consecuencia más de una.



PLAZA VIEJA (En proceso final de restauración)

**Participantes de los especialistas del Plan Maestro para la
Revitalización Integral de La Habana Vieja
en los trabajos de análisis y publicación de los resultados del Censo
de Población y Viviendas 2001 del Centro Histórico**

Patricia Rodríguez Alomá	Directora
Nelys García Blanco	Coordinadora general
Pablo Fornet Gil	Supervisor de los análisis censales
Martha O. Pérez Cortés	Revisión de las monografías
Yunia Montero Romero	Procesamiento de datos y diseño de gráficos
Ileana Aguilar Resines	Especialista Principal, Centro de Documentación
Oscar R. Ramos Piñol	Realización de análisis censales
María Victoria Pardo Miranda	Edición
María del Rosario Guerra Ayala	Edición
Isabel León Candelario	Diseño
Fotos	Fondo del Plan Maestro