

REGULACIONES
URBANÍSTICAS
C i u d a d d e L a H a b a n a

El Vedado
Municipio Plaza de la Revolución



REGULACIONES
URBANÍSTICAS
C i u d a d d e L a H a b a n a

El Vedado
Municipio Plaza de la Revolución

**Dirección Provincial de Planificación Física
Ciudad de La Habana (DPPF - CH)**

La Habana, 2006



Ediciones Unión

Colección ARQUITECTURA y CIUDAD

Autores y colaboradores

Nota de los autores

El Libro de las Regulaciones urbanísticas, dedicado esta vez a El Vedado, que entregamos a la Ciudad de La Habana, es el resultado del esfuerzo continuado durante tres años de un equipo interdisciplinario.

Que este empeño coadyuve a la salvaguarda de la imagen de nuestra ciudad.

Año 2006.

Promotores institucionales

Dirección Provincial de Planificación Física - Ciudad de La Habana (DPPF - CH)

Grupo para el Desarrollo Integral de la Capital (GDIC)

Instituto de Planificación Física (IPF)

Colaboradores

Corporación CIMEX

Dirección Municipal de Planificación Física - Plaza de la Revolución

Facultad de Arquitectura (ISPJAE)

Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana (OHCH)

Unión de Escritores y Artistas de Cuba (UNEAC)

Edición

Vivian Lechuga

Consejo editorial

José Antonio Choy

Enrique Lanza

Roberto Moro

Alina Ochoa

Diseño y diagramación

Ernesto J. Marimón

Fotografías

Cortesía de Xabier Eixaguirre. Archivo Servicio Histórico Militar, Madrid.

Demetrio Cobas

Orlando Inclán

Eduardo Luis Rodríguez

Lourdes Stusser

Luis Wilson

Fototeca, Archivo Nacional de Cuba

© Colectivo de Autores, 2006

© Sobre la presente edición:

Ediciones Unión, 2006

ISBN: 959-209

Ediciones Unión

Unión de Escritores y Artistas de Cuba

Calle 17 N° 364 e/ G y H, El Vedado, La Habana

Escribir aquí ¿dónde se hará la impresión?

Autores y colaboradores

Coordinador general

Julio Reyes Villafruela GDIC

Grupo coordinador

José Antonio Choy UNEAC
Aracelis García DPPF - CH
Ana María Iglesias DPPF - CH
Enrique Lanza IPF
Roberto Moro DPPF - CH
Alina Ochoa OHCH
Rosabel Pino DPPF - CH
Gina Rey Facultad de Arquitectura (ISPJAE)

Equipo de trabajo

Enrique Lanza - Jefe de equipo IPF

Magalys Bermúdez Frente de Proyectos
Adriana Choy UNEAC
José Antonio Choy UNEAC
Lourdes Espinosa DPPF - CH
Aracelis García DPPF - CH
Blanca Nieves García DPPF - CH
Adela Gelabert DMPF/ Municipio Plaza de la Revolución
Alex Ginard Estudiante, Facultad de Arquitectura (ISPJAE)
Teresita González Faramiñán DPPF - CH
Orlando González DPPF - CH
Ana María Iglesias DPPF - CH
Julia León UNEAC
Fausto Martínez IPF
Madeline Menéndez OHCH
Roberto Moro DPPF - CH
Alina Ochoa OHCH
María Teresa Padrón OHCH
Leisa Pérez GDIC
Rosabel Pino DPPF - CH
Eneide Ponce de León GDIC
Gina Rey Facultad de Arquitectura (ISPJAE)
Ayleen Robaina OHCH
Patricia Rodríguez OHCH
Riguel Salema Estudiante, Facultad de Arquitectura (ISPJAE)
Berta Vivian Sánchez GDIC
Javier Sinobas Estudiante
María Victoria Zardoya Facultad de Arquitectura (ISPJAE)

Autores y colaboradores

Asistencia técnica del Grupo coordinador

Olivia Choy
Segundo Medina

Estudiante, Facultad de Arquitectura (ISPJAE)
DPPF - CH

Ilustradores

Miguel Díaz Corbo
Antonio Villar

UNEAC
UNEAC

Diseño de presentación y plegable

Jeanett Castillo
José González
Ernesto J. Marimón

DPPF - CH
GDIC
OHCH

Equipo de informática

Javier Miyar - Jefe de equipo

CIMEX

Ernesto Borroto
Raúl Castro
Demetrio Cobas

UNEAC
CIMEX
CIMEX

Consultores e invitados

Nilson Acosta
Andrea Alfonso
Alicia Anderes
Lluraldi Caba Mayor
Roberto Caballero
Felicia Chateloin
Luis Córdova
Mario Coyula
Orestes del Castillo
Xabier Eizaguirre
Marcelino Fajardo
Manuel Fernández
Rómulo Fernández

Consejo Nacional del Patrimonio Cultural
DPPF - CH
DPPF - CH
CIMEX
UNAICC
Facultad de Arquitectura (ISPJAE)
Facultad de Ingeniería Civil (ISPJAE)
UNEAC, Facultad de Arquitectura (ISPJAE)
OHCH
Universidad Politécnica de Cataluña
MINREX
Dirección Provincial de la Vivienda
UNEAC

Autores y colaboradores

Aldo Ferrand

José Enrique Fornés

Mario González Sedeño

Alfredo Guevara

Eusebio Leal

Isabel León

Ernesto López

Jorge Moscoso

Enrique Pineda Barnet

Plácido Piña

Graziella Pogolotti

Isabel Rigol

Ángela Rojas

Rafael Rojas

Pablo Romero

Sue

Centro Provincial de Patrimonio - Ciudad de La Habana

Facultad de Arquitectura (ISPJAE)

GDIC

Festival del Nuevo Cine Latinoamericano

Historiador de la Ciudad (OHCH)

OHCH

DMPF - Municipio Plaza de la Revolución

Centro Provincial de Patrimonio - Ciudad de La Habana

UNEAC

Invitado del GDIC

UNEAC

Facultad de Arquitectura (ISPJAE)

ICOMOS Cuba

OHCH

DPPF - CH

Inglésa

Grupo de apoyo del GDIC

Ernesto Albuerne

Ernesto Álvarez

Alvis Arteaga

Carlos Calderón

Yudith de la Moneda

Marilén Fernández

Rebeca Lores

Odalys Martínez

Aurelio Pérez

Milagros Pérez

José Pablo Pomares

José Rodríguez

Yoel Rodríguez

Agradecimientos

El Consejo editorial de este volumen de la colección Arquitectura y Ciudad y el Grupo coordinador de este trabajo, aún bajo los efectos del provechoso intercambio profesional que generó la idea de publicarlo, desea expresar su inmenso agradecimiento a personas e instituciones que en todo momento abrazaron la iniciativa de crear un cuerpo legislativo actualizado para el barrio habanero de El Vedado.

A la doctora Graziella Pogolotti, vicepresidenta de la UNEAC, insustituible maestra de intelectuales cubanos, que con tanta modestia ha decidido apoyarnos en cualquier acción en defensa de los valores de nuestra arquitectura y urbanismo.

A la Asamblea Municipal del Poder Popular de Plaza de la Revolución y a la Asamblea Provincial del Poder Popular de la Ciudad de La Habana, órganos de gobierno sin los cuales no sería posible el nacimiento e implementación de una ley actualizada para la protección y ordenamiento de este barrio de nuestra capital.

A Marcelino Fajardo, de la Dirección América del Norte del MINREX, que siempre brindó su apoyo y facilitó los contactos entre los especialistas cubanos y nuestros invitados.

Al Ingeniero Julio Reyes Villafruela, quien durante el transcurso de este trabajo fuera director del Grupo para el Desarrollo Integral de la Capital. Gracias a su comprensión del valor que revierte para la Ciudad de La Habana la actualización de estas regulaciones de El Vedado, tuvo la iniciativa de convocar a numerosos especialistas e instituciones de nuestro país y del extranjero, que fueron admirablemente acogidos en la sede del GDIC. Facilitó el acercamiento entre los mismos que ha resultado en beneficio inestimable para la continuación de los trabajos sobre otros territorios de gran importancia de la ciudad, como el Centro Histórico de La Habana y el Malecón Tradicional.

A todos los que de una u otra forma han contribuido al debate y a trabajar para que este volumen imprescindible vea la luz ahora y se convierta en una poderosa herramienta de planeamiento, control y toma de decisiones en El Vedado y pueda servir de ejemplo para otros municipios y ciudades del país.

Las regulaciones urbanísticas son la expresión jurídica de los planes de ordenamiento de las ciudades. Desde su nacimiento, La Habana ha sido una ciudad de alguna manera regulada, y la expresión más completa de esta disciplina se produjo con la promulgación de las Ordenanzas de Construcción de 1861, las cuales permitieron, entre otras cosas, la expansión de la ciudad que hoy conocemos. Estos documentos fueron enriquecidos en el tiempo con un sin número de anexos y correcciones que desembocaron en las Ordenanzas de Construcción de 1963, y posteriormente en las Regulaciones Urbanísticas de 1987 ambas aún vigentes. En 1990 se revisaron estas regulaciones de la ciudad y se redactaron regulaciones específicas para cada uno de los quince municipios.

No obstante, los diferentes momentos de los procesos inversionistas en el territorio y las actuaciones de la población y las instituciones –particularmente en la última década del siglo XX– indicaban la necesidad de actualizar estos instrumentos de gestión urbana, a fin de hacerlos más comprensibles y de fácil aplicación tanto para profesionales como para legos. Se decidió comenzar este proceso por El Vedado, barrio emblemático de la ciudad y con grandes valores patrimoniales. Su posición estratégica junto al mar y su centralidad hacen de éste un sitio altamente preferido para las nuevas inversiones, por lo que sus valores podrían estar en riesgo de no contarse con un documento regulatorio más detallado que controle entre otras, la ocupación de las manzanas, la intensidad en el uso, la altura de las edificaciones y sobre todo su imagen.

Esta actualización tiene un carácter técnico, pero está sustentado por una necesidad cultural. Por motivos históricos, La Habana ha mantenido su significación cultural mientras la mayoría de otras ciudades latinoamericanas la siguen perdiendo a manos de la especulación inmobiliaria y del suelo. El propósito de todos los que defendemos esta ciudad, es conservar su carácter de exponente vivo del urbanismo y la arquitectura, parte indisoluble de nuestra historia y de la del Nuevo Mundo.

A partir del mes de mayo de 2003 se trabajó incansablemente en este empeño. Más de una treintena de especialistas cubanos y extranjeros de diferentes instituciones fueron convocados por el Grupo para el Desarrollo Integral de la Capital (GDIC) y la Dirección Provincial de Planificación Física de Ciudad de La Habana (DPPF -CH) colaborando en un proceso ejemplar de planeamiento participativo, en el cual se conjugó el análisis de los aspectos patrimoniales, funcionales y de imagen de este barrio.

Las premisas conceptuales emanadas del Plan General de la Ciudad de La Habana y del consenso logrado en el Taller de mayo de 2003 pueden resumirse en los siguientes aspectos:

1. La salvaguarda de la imagen de El Vedado, por sus excepcionales valores ambientales y urbanos.
2. La consideración de la franja central o médula de la parcelación original como zona de máxima preservación. (De Línea a calle 23, y de calle 12 hasta calle L).
3. La preservación y desarrollo de los espacios públicos.
4. La recuperación y potenciación de la centralidad del área.
5. La preservación de la función residencial y de la vida comunitaria.

Ediciones Unión, en su colección Arquitectura y Ciudad, se complace en presentar el primer volumen de El Libro de las Regulaciones Urbanísticas, una serie de singular trascendencia para el futuro de la capital cubana, ya que la salvaguarda de los valores que encierra será el tesoro que habremos de legar a las generaciones futuras. Desde sus páginas se resaltan pasajes históricos ocurridos en sus calles, vivencias de personalidades, los valores de esta zona de gran confort urbano así como se indican las maneras de ejecutar nuevos desarrollos inmobiliarios y públicos acordes a los niveles de su arquitectura, su paisaje y su ambiente, los cuales deben ser conservados, y a su vez se impidan construcciones ajenas al carácter de este prestigioso sitio. Ponemos en sus manos el primero de una serie de publicaciones destinada a cumplir con este propósito, cuya singularidad es su utilidad técnica para inversionistas, urbanistas, arquitectos, así como para los residentes del barrio.

Los editores confían en los beneficios de este libro, porque creemos que contribuirá a que la identidad de El Vedado será preservada por todos para las nuevas generaciones.



PRIMERA PARTE: INTRODUCCIÓN

1. Prefacio	19
Gina Rey	
2. Prólogo	23
Eusebio Leal	
3. Antecedentes históricos: La ley y el orden	27
María Victoria Zardoya	

SEGUNDA PARTE: VISIONES DE EL VEDADO

1. El alegre tintineo de los tranvías	46
Graziella Pogolotti	
2. El Vedado, desde la emoción adelante.....	48
Alfredo Guevara	
3. Aquello que me es Vedado.....	50
Enrique Pineda Barnet	
4. Más acá del río y bajo los árboles a la sombra de un Vedado que ya no es más.....	55
Mario Coyula	

TERCERA PARTE: EL TALLER PARA LAS REGULACIONES URBANÍSTICAS

1. *La grande charrette* de La Habana:
Taller para las regulaciones urbanísticas de El Vedado..... 66
Enrique Lanza

2. El borde costero de El Vedado: un enfoque de desarrollo cooperado..... 74
Enrique Lanza

CUARTA PARTE: REGULACIONES URBANÍSTICAS

La estrategia y el plan general de la Ciudad de La Habana	92
Aracelis García	
<hr/>	
1. Descripción de El Vedado	94
2. Caracterización de las regulaciones	96
3. Regulaciones generales de intervención urbana	92
4. Regulaciones específicas de intervención urbana.....	109
5. Regulaciones especiales de intervención urbana.....	119
6. Procedimientos.....	124
7. Aspectos jurídicos.....	116
8. Tablas y normas gráficas.....	126
9. Glosario de términos.....	176
10. Anexos.....	181

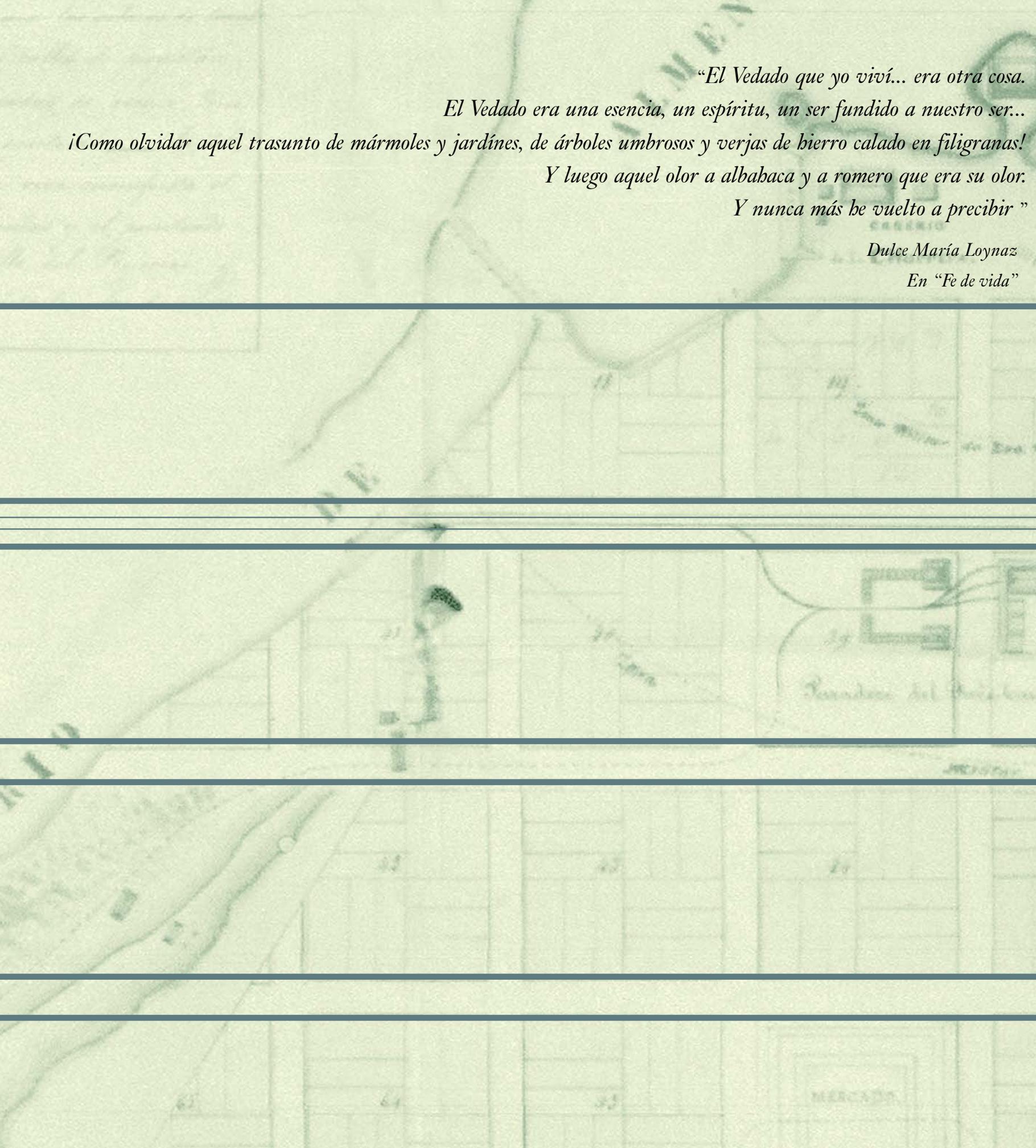
Equipo de redacción

Blanca Nieves García

Ana María Iglesias

Roberto Moro

Rosabel Pino



“El Vedado que yo viví... era otra cosa.

El Vedado era una esencia, un espíritu, un ser fundido a nuestro ser...

¡Como olvidar aquel trasunto de mármoles y jardines, de árboles umbrosos y verjas de hierro calado en filigranas!

Y luego aquel olor a albahaca y a romero que era su olor.

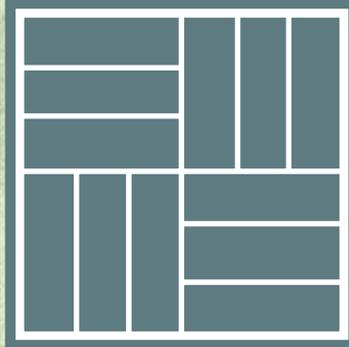
Y nunca más he vuelto a precibir ”

Dulce María Loynaz

En “Fe de vida”

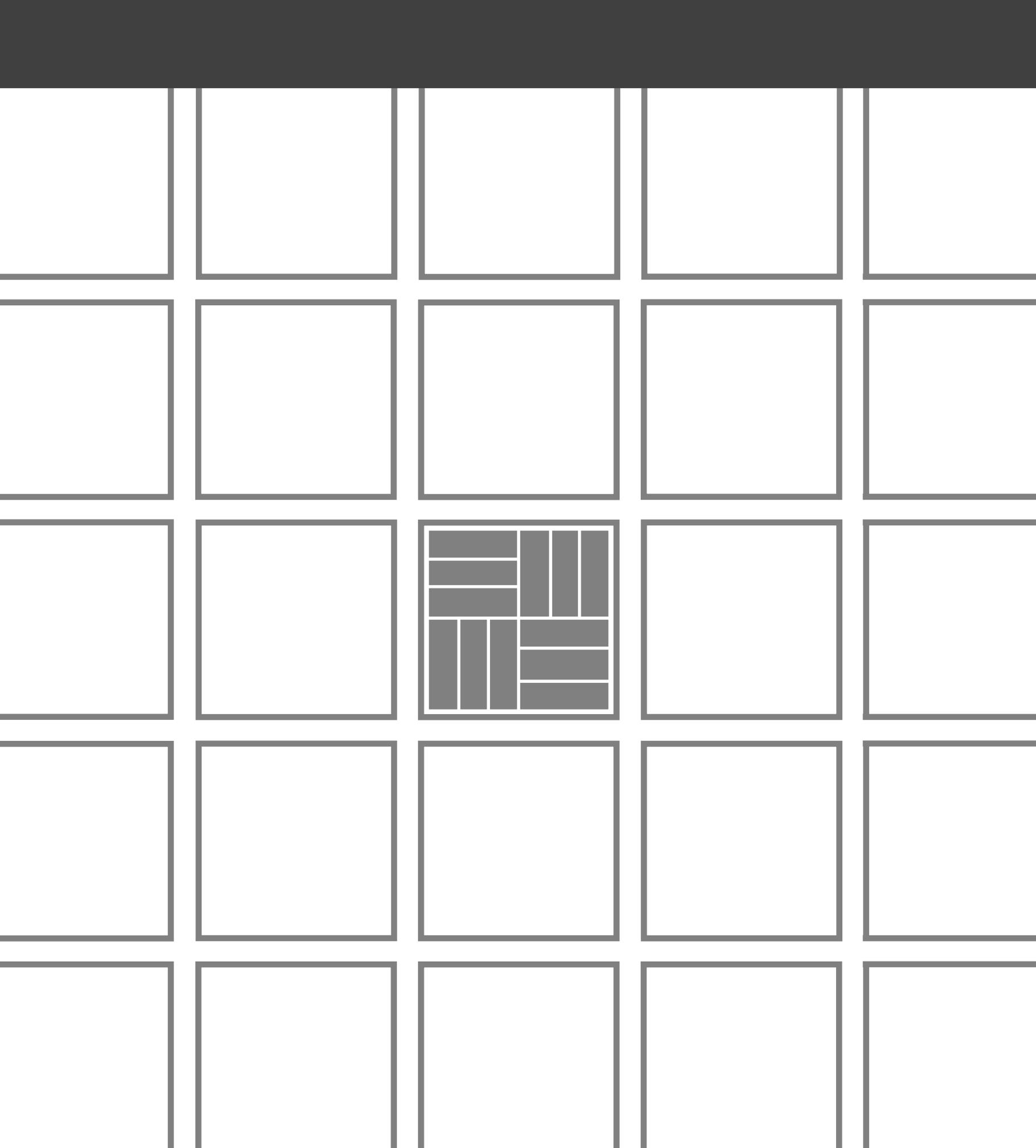
Torreón

CUARTEL



INSTIT

PARK



INTRODUCCIÓN

1. Prefacio.....19

Gina Rey

2. Prólogo..... 23

Eusebio Leal

3. Antecedentes históricos: La ley y el orden.....27

María Victoria Zardoya



El proyecto de El Vedado se enmarca en el surgimiento del urbanismo como disciplina en su concepto moderno, hecho que ocurre en la segunda mitad del siglo XIX como respuesta al desmesurado crecimiento urbano motivado por la revolución industrial y que trajo como consecuencia el empeoramiento de las condiciones ambientales en las ciudades europeas de entonces. Es así que los precursores del naciente urbanismo pretenden dar respuesta a estos males, y por ello lo denominan en sus inicios urbanismo higienista, dando comienzo a una práctica urbanística que logra plasmar las ideas en realizaciones y que tienen en el Ensanche de Barcelona de Idelfons Cerdá uno de los ejemplos más emblemáticos de este nuevo pensamiento sobre la ciudad.

Indudablemente influido por estas corrientes europeas, El Vedado constituye un proyecto de vanguardia, concebido en época tan temprana que lo sitúa como un exponente del inicio de la historia del planeamiento urbanístico moderno de las ciudades, y que toma la cuadrícula como modelo urbano inspirado en los ensanches europeos, particularmente el de Barcelona, y muy probablemente también por el trazado cuadricular de las nuevas ciudades norteamericanas.

Los orígenes de El Vedado se encuentran en el proyecto del reparto El Carmelo, presentado a la aprobación de las autoridades el 8 de abril de 1859 en una documentación bajo la autoría de Luis Iboleón¹, un ingeniero civil urbanista del cual muy poco se conoce.

¿Estaría conciente Luis Iboleón cuando concibió el trazado de El Vedado de cuanto se acercó a la perfección urbanística, de las lecciones que nos dejó, de la trascendencia, y lo más difícil de lograr, la aceptación social que a lo largo del tiempo tendría su obra?

Esta pregunta nos enfrenta a una deuda de gratitud que tenemos con él, por haber permanecido durante más de un siglo en el anonimato, desconocido, sin apenas mencionarse en los estudios y en los libros que hacen referencia a El Vedado. Pareciera como si esta urbanización hubiese surgido de forma mágica, sin que hubiese intervenido un pensamiento, una idea, como si no quisiéramos atribuirle a la creación de un ser humano que tuvo una existencia real.

Quizás las causas del estado actual de El Vedado, los elementos de ruptura que nos sobrepasan, de la actuación poco efectiva ante los procesos que han dado en llamarse emergentes y que tanta insatisfacción nos producen, estén ahí, en no haber sabido estudiar con todo el rigor y asimilar el legado que nos dejaron sus códigos a los urbanistas, y beber de una fuente que mostró realizables las utopías de la ciudad ideal para vivir.

Los valores indiscutibles de El Vedado no han escapado a la vista de experimentados urbanistas que han dicho, entre otras cosas, que es el proyecto de urbanización que "todos los urbanistas desearían lograr", o que consideran a El Vedado paradigmático y destacan su "valor como modelo por su versatilidad, su validez y riqueza como ejemplo internacional".

La sabiduría popular, sin embargo, siempre concedió a El Vedado su justo valor. Era y lo sigue siendo más de un siglo después de su realización, el lugar preferido para vivir en La Habana, y es que El Vedado transpira cubanía, es sin duda un componente de la cultura nacional, que constituye junto



Postal: La continuidad de los jardines, el arbolado urbano y la majestuosidad de la arquitectura en una imagen de la calle 17, cuando por ella pasaban los tranvías.

Elementos de ruptura pueden apreciarse en muchas de las edificaciones de El Vedado en la actualidad.



Los valores indiscutibles del tejido urbano excepcional de El Vedado se muestran en esta panorámica.



al Cerro el lugar de asentamiento en la ciudad de los criollos, expresión de la entonces naciente nacionalidad cubana, y que tuvo entre sus primeros pobladores a los miembros del Ejército Mambí al terminar la Guerra de Independencia.

Existen opiniones dignas de consideración que afirman que la influencia mayor de El Vedado la tomó de la tipología de la casa quinta del Cerro, y también la elegancia de sus residencias y la belleza de sus jardines, insertados en una trama urbana, a diferencia de su antecedente, muy regular y ordenada, próxima al mar y orientada hacia las mejores brisas. Es hacia esta nueva zona que se desplazan los criollos buscando mejores condiciones ambientales que las del Cerro, trayendo consigo los atributos que dieron merecida fama a El Cerro en su época de mayor esplendor.

La preferencia por esta barriada habanera ha sido proclamada por notables intelectuales cubanos y expresada popularmente en los anuncios de las permutas de viviendas que invariablemente reiteraban: "preferiblemente en El Vedado". Interpretando este sentir y como resultado de intensos debates, los urbanistas cubanos proyectaron la Villa Panamericana, retomando los principios urbanísticos de El Vedado y en una localización también privilegiada frente al mar, pero esta vez al este de la ciudad, en lo que posiblemente sea el mejor homenaje que se pudiera hacer a Luis Iboleón.

Por otra parte existe un consenso cada vez más amplio sobre los valores que se reconocen a zonas de la ciudad como El Vedado, y que residen en el tejido urbano como conjunto que expresa momentos significativos de la formación de la ciudad, y no solamente en elementos aislados de alto valor patrimonial, por más que éstos tengan relevancia y deban ser tratados de acuerdo con su singularidad.

Los tejidos históricos tienen, además de sus monumentos individuales, unas pautas morfológicas que constituyen referentes de identidad cultural y por tanto deben ser respetadas en la proyección urbanística. Es criterio compartido que estas áreas urbanas que, como El Vedado, han mantenido sustancialmente sus características originales, poseen valores patrimoniales que deben ser preservados, y en consecuencia con ello, la Comisión Nacional de Monumentos lo ha declarado Zona de Valor Histórico-Cultural.

Es además El Vedado un tejido mixto, en el que se mezclan funciones diversas de carácter terciario, lo que le concede un singular atractivo, por ser portador de una condición de centralidad dada por la presencia de la mayor concentración de instituciones sociales y culturales de la ciudad, y al propio tiempo no ha dejado de estar marcado por su función original, la residencial, siendo éste el ambiente que todavía hoy predomina al interior de la urbanización en sus tranquilas calles, en lo que pudiera considerarse como la médula de El Vedado.

Ese virtuosismo de los códigos urbanos que hoy todavía nos asombra, esa imagen que queremos salvar y conservar, junto a su indudable centralidad cultural, nos enfrenta a los imperativos del desarrollo que pesan sobre las estructuras físicas demandando la adaptación a los cambios y nuevas necesidades de la sociedad. Estos procesos exigen respuestas que necesariamente deben surgir a partir de un ejercicio de pensamiento colectivo, y es en esta clave que se produce la revisión de las regulaciones urbanísticas de El Vedado, de manera tal que se consiga como resultado un instrumento de ordenación urbana atemperado a las actuales condiciones del desarrollo económico y social y a las tendencias internacionales en el campo del urbanismo.

Sin duda, se trata de regulaciones para una zona con grandes valores que preservar y al propio tiempo con grandes potencialidades de desarrollo urbano, y por este motivo es especialmente adecuado para lograr la aplicación consecuente de este tipo de normativas donde la calidad del tejido urbano sea relevante, que la evaluación de los proyectos tenga un carácter colegiado en cuya composición están representadas las instituciones y presentes los diferentes puntos de vista implicados en la cultura de la ciudad, en la conservación de sus valores y en su desarrollo.

En otra dimensión del tema, la política, las tendencias avanzadas apuntan hacia el concepto de derecho a la ciudad, la necesidad de alcanzar un ejercicio consecuente de la ciudadanía y una mayor transparencia en la gestión urbana, para transitar de esta manera hacia ciudades con una mayor calidad de vida para todos. Esta aspiración está refrendada como derecho en la Constitución y afianzada en los avances en la justicia social y el desarrollo humano alcanzados por la sociedad cubana.

La presencia de el verde y los cercados, elementos muy característicos de El Vedado.



Una imagen de la calle 23 resaltada por un edificio de estilo ecléctico con la presencia de comercio en la esquina, elemento distintivo de El Vedado.



Prefacio

Las Regulaciones Urbanas tienen un importante papel en el propósito de tener cada día mejores ciudades y ciudadanos más cultos y responsables, y es por ello que se vuelve necesaria la actualización de las regulaciones de La Habana y las de El Vedado en particular, a fin de hacerlas más accesibles a los profesionales que trabajan con ellas y a la comprensión general de los niveles de decisión, actores sociales y económicos, y para elevar la cultura urbana de la comunidad toda, objeto y sujeto de todas las actuaciones que en la ciudad se realizan cotidianamente.

Esperamos que este trabajo contribuya a crear una mayor sensibilidad hacia los valores de El Vedado de todos los que en él viven y actúan, que pueda extenderse a La Habana toda y que sepamos aprender de las lecciones que nos ofrece sobre algo tan difícil como es saber hacer ciudad.

Será la más amplia difusión de estas Regulaciones, a través de esta publicación y de otros medios que puedan ser utilizados, la forma más efectiva de lograr los propósitos que animaron este trabajo. La Ciudad es una creación colectiva y todos los que viven en ella deben sentirse responsables de su devenir; pero no se nace siendo buen ciudadano, se requiere de un aprendizaje que, como muchas otras cosas en la vida, debe comenzar bien temprano. Por eso debemos pensar especialmente en los niños ante un empeño como éste, porque ellos, como dijera Martí, “son la esperanza del mundo”.

¹ Si este apellido se escribe con / o con Y es motivo de cierta controversia; a los efectos de este volumen hemos decidido hacerlo con /. (N. E.)



Las torres de El Vedado conforman un singular perfil que se recorta contra el mar en el litoral habanero.



Cuando este conjunto de regulaciones urbanísticas vea la luz, habrá cristalizado el ideal de quienes –con sincera y generosa preocupación– promovieron un intenso coloquio entre expertos de diversas disciplinas en los campos de la arquitectura, el urbanismo y las bellas artes.

Estas ordenanzas están inspiradas en la urgencia de preservar de decisiones apresuradas –y, por ende, carentes de reflexión– a uno de los espacios mejor diseñados y más nobles de nuestra ciudad, sin el cual no podría interpretarse ésta y su universo.

En etapas anteriores y hasta la actualidad, La Habana deslumbra con esa composición continua en que calles, plazas, fuentes, jardines, templos, fortalezas y mercados se apoderan de nosotros, provocándonos un estado de ánimo que –al paso de los siglos– todavía conserva ese raro hechizo que Alejo Carpentier describe en su admirable ensayo *La ciudad de las columnas*.

Y es que tal suma de valores modela el perfil de esta urbe, dentro de la cual se delimitan barrios que, partiendo del núcleo fundacional, fueron sellando el *campus* privilegiado por la elección de los precursores hace ya tantos siglos.

En tan distante edad, el letrado Alonso de Cáceres llegó para dar cumplimiento a la solicitud formulada por el cabildo al gobernador de Santo Domingo, dejando redactadas las Ordenanzas para la Villa de La Habana que llevan su nombre, aprobadas en 1574.

Se puede hablar con propiedad de la ciudad prebarroca, donde sobreviven edificaciones que nos permiten imaginar cómo sería la villa en sus primeros años cuando, emergiendo de la aldea provisoria, comenzaron a alzarse aquellos pequeños alcázares moriscos entre diminutas huertas y calles polvorientas, paradójicamente defendidas por fortalezas renacentistas y los lienzos de las murallas.

En admirable sucesión en el tiempo, La Habana borbónica del setecientos nos regala –como proposición del nuevo orden– las plazas de Armas, de la Catedral o de San Francisco, junto a tantos palacios, a más de casas solariegas. Ya en el XIX, se erige el Templete como maqueta o modelo, los nuevos altares en la Catedral y otros templos. A partir de entonces, los grabados y descripciones tienen materia suficiente como para exaltar los soberbios edificios, el nuevo Prado o el Paseo de extramuros y militar de Carlos III.

En esta paleta de noble y severo colorido, con su sugerencia de una nueva estética, ha emergido la propuesta neoclásica. Esta última no se corresponde con la complejidad de la sociedad cubana y habanera, que parecería estar más acorde con la concepción que la ciudad tiene de sí misma, pero que sucumbe a los giros y reclamos de una modernidad acompasada por el auge de la riqueza azucarera, precedida por las máquinas de vapor e impulsada sobre las rieles del camino del hierro.

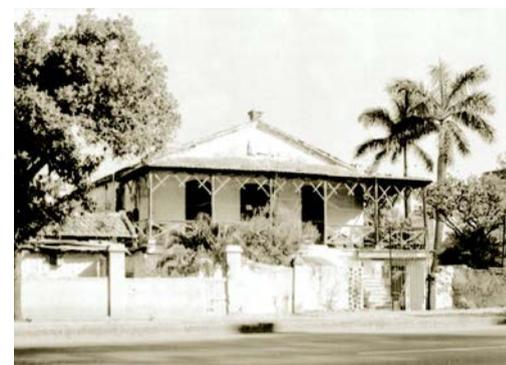
Las espaciales y claras residencias erigidas en el Cerro, o en el entorno de los Puentes Grandes, o en la Calzada de la Reina... acercan la urbe a lo que hasta ayer sólo podía ser disfrutado en las casas de los ingenios o en los románticos e idílicos cafetales.

Las fotografías tomadas por no pocos artistas con la nueva técnica de la daguerrotipia, nos ofrecen un vívido testimonio de la arquitectura que se hace en las décadas finales del siglo XIX, con esquinas que recuerdan a Madrid o a Barcelona. Era La Habana, entonces, al margen de cualquier otra consideración, el lugar donde podían hallarse las más recientes novedades: desde alumbrado público de gas hasta servicio telefónico y telégrafo gracias a la extensión del cable interoceánico.

Su puerto aparece envuelto entre una multitud de mástiles y, en la popa de las naves, tremolan las banderas de incontables naciones. Los pavimentos se engalanan con adoquines de Boston o de Bruselas, y las cuadras y caballerizas son construidas con el sistema de McAdam.

Es en este contexto que se puede valorar el significado del proyecto que debería transformar el antiguo Campo Vedado. De allí, se estibó por mucho tiempo la cal y la piedra, y sus bosques fueron talados ante la urgencia de edificar o de construir navíos.

Residencia de Dulce María Loynaz, calle Línea.
Fotografía: Orlando Inclán.



Delimitado en forma natural por el cauce del río Almendares, ese territorio se encontraba amparado por estratégicas elevaciones, esparcidas por la naturaleza como para asegurar un teatro de operaciones. Sobre casi todas ellas los previsores ingenieros militares situaron las piezas de su juego: así, el Castillo del Príncipe y la antigua pirotecnia militar se ubicaban en la colina Aróstegui, destinada hoy al recinto universitario, mientras que la batería de Santa Clara estaba emplazada sobre el peñón de rocas de las viejas canteras, donde se construyó el Hotel Nacional.

Como se ha escrito, el trazado escogido para El Vedado se corresponde con el ideal más avanzado entonces, que preconizaba el modelo de la ciudad condal. Sin embargo, otra influencia que debe tenerse en cuenta es el pragmatismo de las nuevas urbes de Norteamérica: la cuadrícula de Washington o de Boston, por ejemplo.

En ese Vedado, cuyos planos exhibía con orgullo sobre su escritorio marmóreo el Conde de Pozos Dulces –inmortalizado en el bello monumento de la calle de la Línea–, se observaban como silenciosos testigos las grandes y ricamente decoradas viviendas de madera: la ya desaparecida Villa Gloria, o la vieja casa del Alemán, que aún preside el mítico jardín de los Loynaz, desde cuyo traspatio de begonias y plataneras, el célebre pintor Guillermo Collazo ejecutara *La siesta*, uno de sus más bellos lienzos.

Todavía entonces, los árboles de antaño se acercaban entre pinos y uvas caletas hasta la orilla de la playa y la desembocadura del río, protegida por la severa silueta del Torreón de Santa Dorotea de la Luna. Y allí estaban los baños públicos que se extendían graciosamente entre toldos y quitasoles hasta la altura de la calle E, a la que las viejas familias que aún perviven suelen llamar Baños.

El Carmelo y Medina llegaron a unirse en breve, borrando la línea divisoria que suponía la actual calle 12, asfaltada sobre el camino polvoriento que llevaba directamente al majestuoso pórtico de piedra de inspiración románica cuyas tres puertas abren a la necrópolis de Cristóbal Colón. En lo alto, aún puede verse el conjunto escultórico ejecutado por el artista cubano José Villalta de Saavedra con los símbolos de la Fe, la Esperanza y la Caridad, sosteniendo a sus pies la inscripción latina: *Janua sun pacis*. El moderno campo santo, en cuadrícula perfecta, reflejó como un espejo el noble y gran espacio de la nueva ciudad de los vivos.

Muchos son los nombres de los arquitectos de El Vedado, pero entre ellos, escogeré a Leonardo Morales, en cuyo atelier de la calle de Obispo 158, esquina a San Juan de Dios, se dibujaron los nuevos, grandes y pequeños palacios que uno tras otro fueron ocupando aquellos terrenos otrora baldíos.

Poco a poco irrumpiría un nuevo neoclasicismo, tocado con la gracia de los vitrales de Maumejean y Ballesteros, con las esculturas y preciosos mármoles travertinos o el blanco estatuario de Carrara o Pietra Santa que, adquiridos por José Pennino, conferirían suntuoso esplendor a la imponente Villa Lita.

Situada en la calle del Paseo, esta última mansión compartía el símbolo de la magnificencia con el viejo hotel Trotcha y el mítico jardín del Paraíso, a los que se unen –entre otros– el palacio renacentista de Catalina Lasa y Juan Pedro Baró; la residencia de la familia Mendoza, cuya piscina interior evoca un baño romano entre lámparas pompeyanas de bronce y esculturas de faunos y divinidades, y la residencia de los Martínez Pedro, habitada luego por la eximia poeta Dulce María Loynaz.

A veces, en espacios interiores, aquellos mármoles cedían su lugar a los mosaicos que, como alfombras de Persia, resplandecían con motivos florales o geométricos en la decoración de salas, salones, alcobas... En coherente y precioso orden, los jardines daban acceso a las escalinatas que precedían a los pórticos, y muchas de aquellas residencias contaban con torres y caballetes cubiertos con tejas verdes vidriadas.

En no pocos exponentes, los leones –que fueron símbolo de la antigua dominación– descansaban atentos o en reposo, mientras grandes copas coronaban pretilos o flanqueaban la puerta principal de cada mansión. Y por si fuese poco, aparecieron bellos edificios imaginados dentro de



Detalle de la residencia de Dulce María Loynaz, calle Calzada. Fotografía: Orlando Inclán.

Prólogo

las nuevas corrientes del *Art Nouveau* y, luego, del *Art Decó*, como para completar un discurso inacabado.

Pero quienes hicieron de El Vedado la más exquisita manifestación de las formas de vivir de una élite, lejos estaban de suponer que al pie de la colina de la antigua y ruinosa Ermita de los Catalanes –en los campos de nardos, gladiolos y azucenas infinitas que la circundaban– vendría finalmente a nacer la Plaza de la Revolución, al ocupar un inconcluso proyecto monumental que reclamaba para sí ser el *centrum* de la nueva ciudad.

Aunque es oportuno destacar que, antes de la segunda mitad del siglo XX, ese intocable estatus había comenzado a ser amenazado por la especulación inmobiliaria. Ocurrió la demolición del hermoso palacio de doña María Ruiz, marquesa de Pinar del Río, mientras edificios de pobre estirpe comenzaron a desdibujar el entorno. Desde entonces, muchas familias pudientes habían optado ya por otros espacios residenciales: Miramar, sobre todo.

Pero cabría añadir que El Vedado es por sobre todas las cosas, una sabia propuesta urbana, absolutamente *sui generis*, pues a diferencia de otras soluciones de ensanches reticulares, supo librarse de la ceñidura que supone la medianería, provocando una fragmentación de la línea de fachada que enriquece y articula de manera espléndida los más diferentes estilos arquitectónicos, inclusive aquellos más modestos o de pobre factura.

La estricta delimitación de frentes, portales y pasillos laterales y de fondo, el patio trasero que, por la sumatoria de los patios privados, deviene pulmón de la manzana, permiten una libertad formal dentro de un marco urbano preestablecido garante de una fluidez en la lectura de los volúmenes.

Que la parcela privada comparta y amplíe las perspectivas con el espacio público a través de verjas y jardines, resultó una propuesta pionera de ciudad amable y bondadosa con el viandante; que cada esquina provoque un portal público frente al servicio que requiere la comunidad, satisface la demanda de los más exigentes y acerca a los vecinos en sus compras cotidianas.

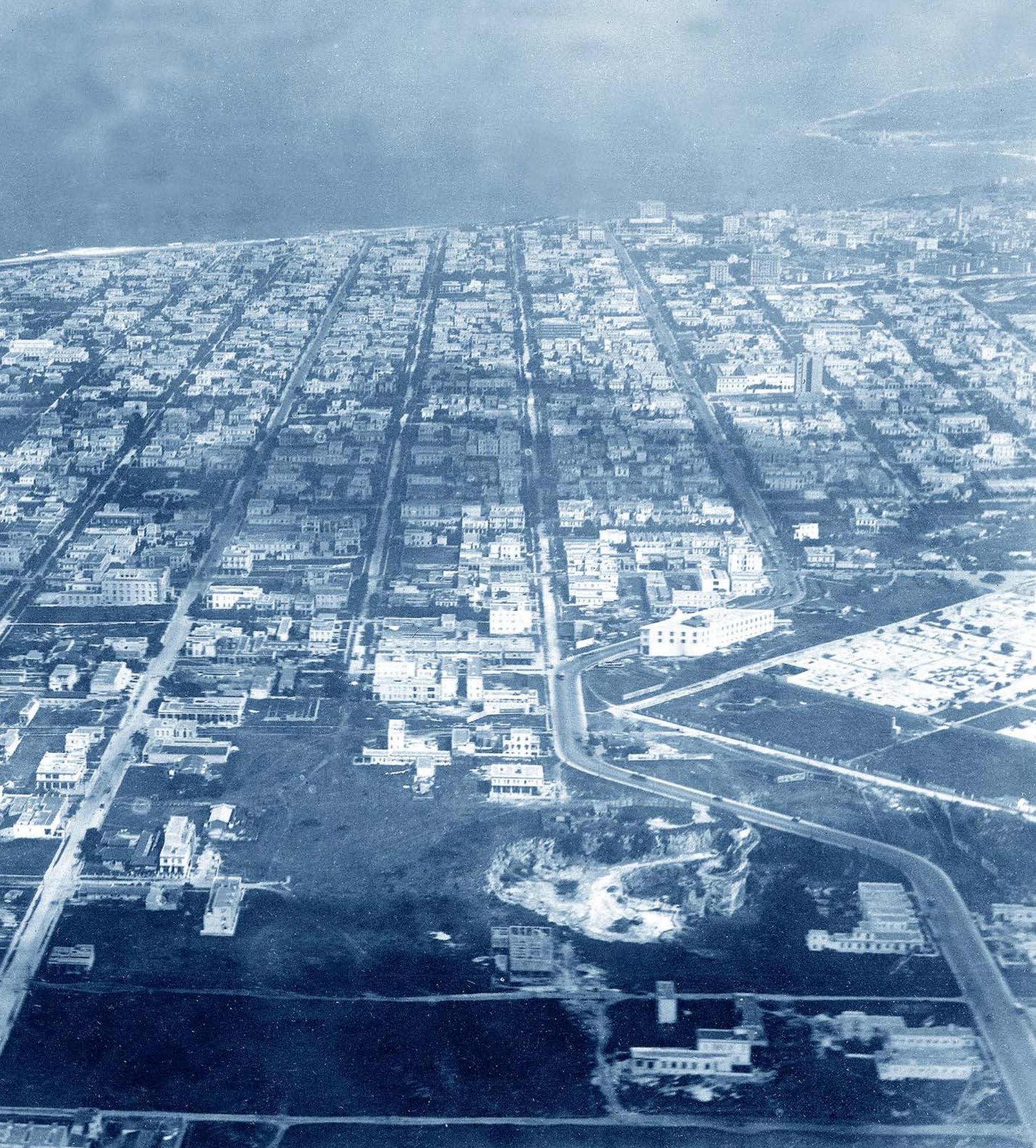
Por último, una variante ecológica de los antiguos soportales de las calzadas, devino el profuso arbolado en los parterres públicos, generando un túnel verde que guarece del inclemente sol o del chaparrón veraniego hasta alcanzar el portal esquinero.

Amamos El Vedado como mismo lo amó Dulce María Loynaz, quien alguna vez confesó haber pensado en escribir un libro sobre su historia como parte de una deuda suya con la ciudad.

Para saldar esa deuda, que es de todos, quisiera que estas ordenanzas no fueran letra muerta y guiaran nuestra acción, sin la cual no tendría sentido cualquier esfuerzo restaurador o conservador del patrimonio histórico-artístico.



Residencia de Dulce María Loynaz, calle 19. Actual Centro Cultural Dulce María Loynaz. Fotografía: Orlando Inclán.



Antecedentes históricos: La ley y el orden / María Victoria Zardoya

La ciudad de La Habana se fundó junto a la bahía a inicios del siglo XVI. A pesar de haber nacido con anterioridad a la promulgación de las Leyes de Indias, se desarrolló con un trazado regular en retícula, que aunque imperfecto, permitió el ordenamiento de sus calles y plazas.

En 1574 fueron dictadas las Ordenanzas Municipales para la Villa de La Habana y demás villas y lugares de la Isla de Cuba¹ que, entre otros aspectos, regularon el ordenamiento urbano y la vida en general en las nuevas ciudades. A estas disposiciones se sumaron con el tiempo otras reglamentaciones españolas adaptadas a las condiciones locales, entre ellas los Bandos del Buen Gobierno y las Reales Órdenes.

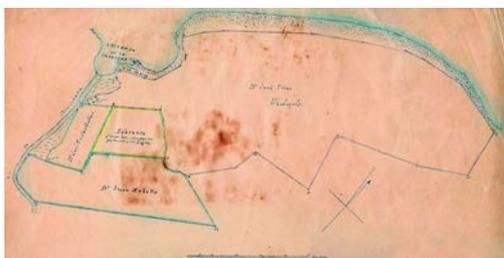
Siguiendo la tradición hispánica, La Habana se desarrolló con una urbanización de tipo compacto, en la que los edificios se asociaban entre sí por paredes medianeras, por lo que el patio constituía su principal fuente de iluminación y ventilación. En las plazas se construyeron portales que contribuyeron significativamente a resaltar la importancia de esos espacios públicos. Como parte de su sistema defensivo, La Habana quedó confinada con la construcción de una muralla. Sin embargo, la ciudad desbordó esos estrechos límites y, a mediados del siglo XVIII, comenzaron a producirse asentamientos en la zona de extramuros a lo largo de la Zanja Real y de los viejos caminos que permitían la comunicación con su zona rural tributaria. Con posterioridad se parcelaron sucesivamente las áreas inmediatas a estos, conformando así los llamados barrios de extramuros, con una vocación reticular más o menos regular, condicionada en gran medida por la traza de los antiguos caminos, que fueron adquiriendo la categoría de calzadas.

A mediados del siglo XIX, la ciudad de extramuros se había extendido hasta la calle Belascoaín. Nuevas funciones y actividades fueron introduciéndose en el repertorio constructivo de la capital y la vida de los habaneros se volvió mucho más sociable en paseos, alamedas y teatros. Estos hechos fueron el reflejo de cambios económicos, políticos y sociales que posibilitaron la aparición de una serie de progresos técnicos y trajeron aparejadas importantes transformaciones en la ciudad. Uno de esos adelantos fue el establecimiento del ferrocarril urbano en 1859, lo que permitió una mayor rapidez y eficiencia en el transporte público dentro de La Habana y, además, su conexión con zonas periféricas. Inicialmente se establecieron cuatro líneas. La primera nacía en la zona de intramuros y llegaba hasta El Cerro, importante zona de veraneo desarrollada durante la primera mitad del siglo XIX. La segunda seguía el mismo recorrido en dirección contraria por otras calles más hacia el norte. La tercera línea comenzaba en La Punta y llegaba hasta el muelle de San Francisco y la cuarta, aunque también se iniciaba en La Punta, culminaba su recorrido en la población de El Carmelo, junto al río Almendares, promovida ese mismo año por José Domingo Trigo y Juan Espino.



Plano de La Habana y sus barrios de extramuros, anónimo, c. 1838. Mapoteca Archivo Nacional de Cuba.

Antecedentes históricos: La ley y el orden



Deslinde de las Fincas de Frías, Rebollo y Gallar. Manuel Delisle, 17 de noviembre de 1859. En este plano se aprecia la extensión de la Hacienda Balzaín, conocida por Vedado, propiedad de la familia Frías y la de algunas de las fincas colindantes. Mapoteca, Archivo Nacional de Cuba.

Los Repartos El Carmelo y El Vedado

La aprobación de la urbanización de la finca El Carmelo se realizó en 1859 como un ensanche de la ciudad, pero no la abrazó como en los casos europeos. Se ubicó en los terrenos al este del río conocido entonces por la Chorrera, hoy Almendares, a dos millas de distancia de la ciudad. Durante el siglo XVI en ese territorio quedó prohibido el establecimiento de caminos y pobladores por razones militares, de ahí que permaneciera durante mucho tiempo como monte, vedado para cualquier actividad. Después de ser anulada tal prohibición siguió siendo un área en la que sólo podían verse algunos trapiches e ingenios azucareros dispersos, pues ni siquiera contaba con un terreno fértil para las actividades agrícolas.²

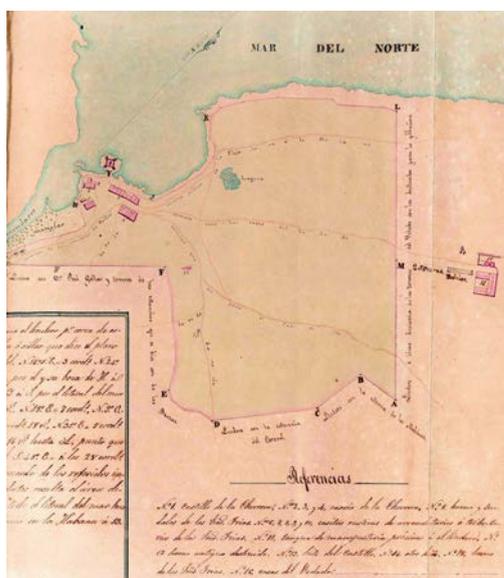
En 1813, Antonio de Frías, conde de Pozos Dulces compró la hacienda Balzaín que ocupaba la mayor parte del llamado Monte Vedado. Tres años más tarde, el señor Frías compró al señor Medina, dueño de los terrenos contiguos, una porción de su finca de poco más de una caballería, ampliando así la extensión de su propiedad.³

Hasta el momento en que se realizó el proyecto de urbanización, en la zona vivían unas novecientas personas que se dedicaban fundamentalmente a la pesca y al trabajo en las canteras. En realidad la principal utilización que se le dio a ese territorio fue la extracción de materiales para construir en la ciudad, sobre todo en la zona oeste, más próxima a los barrios de extramuros, por lo que existían allí numerosas canteras, así como hornos para la elaboración de cal. Los miembros de la familia del conde de Pozos Dulces solicitaron varias licencias para fabricar obras menores en función de tales actividades.⁴

El 13 de febrero de 1858 José Domingo Trigo, iniciador del negocio del ferrocarril urbano, y José Frías, heredero del Conde de Pozos Dulces, presentaron una solicitud de autorización para una nueva población que comprendía la porción oeste de la finca Balzaín, equivalente a ocho caballerías más setenta y un cordeles planos.⁵ El plano presentado para esa solicitud sólo precisaba los límites del terreno segregado a tal efecto, pero no establecía la definición de las futuras calles y manzanas.

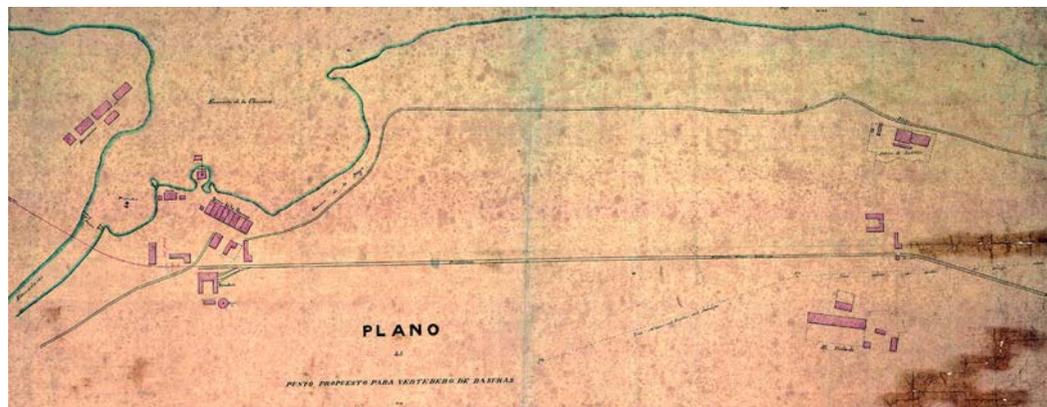
Un año más tarde, en enero de 1859, José Domingo Trigo y Juan Espino se dirigieron al presidente del Ayuntamiento de La Habana para solicitar otra autorización, presentando para ello el proyecto realizado por el ingeniero Luis Iboleón Bosque, en el cual el futuro reparto El Carmelo comprendía, además de la parte de la finca Balzaín segregada en la solicitud anterior, las fincas de don José Nicolás Gallar, la de los herederos de Juan y Alejo Sigler de Espinosa y la porción norte de la finca de Juan Rebollo.⁶

El proyecto definitivo consistió en la parcelación de un territorio de 156 hectáreas en 105 manzanas cuadradas de 100 m por 100 m, ordenadas en una retícula perfecta con calles de 16 m, orientadas aproximadamente a 45 grados en relación con el norte. La calle principal del reparto era una avenida concebida con un ancho de 25 metros, por donde circularía el ferrocarril urbano, al cual se le dio la autorización definitiva para su explotación precisamente diez días después de la solicitud realizada por los señores Trigo y Espino.

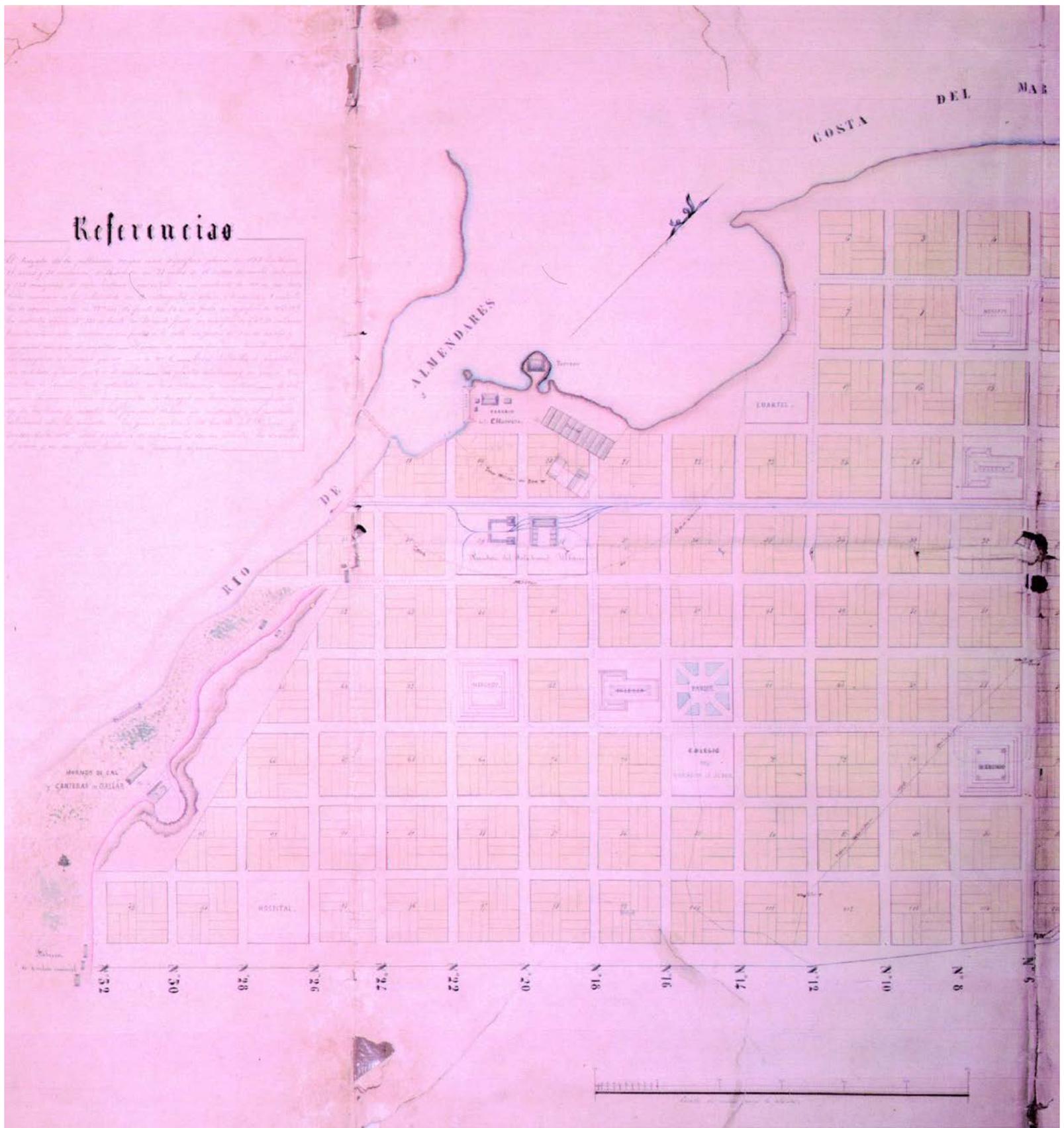


Terreno destinado para la población El Carmelo, perteneciente a la Hacienda Balzaín, conocida por Vedado, a instancias de los Señores José Domingo Frías. Ocho caballerías más setenta y un cordeles planos. 13 de febrero de 1858, Agustín María Pérez Romero. Mapoteca, Archivo Nacional de Cuba.

Plano propuesto para vertedero de basuras en La Chorrera, Habana, 1 de diciembre de 1862, C. Caldaso. Mapoteca, Facultad de Arquitectura de La Habana.



Antecedentes históricos: La ley y el orden



Antecedentes históricos: La ley y el orden

La concepción de una ampliación tan distante de la población ya existente, fue posible a partir de la puesta en funcionamiento del ferrocarril urbano como principal medio de transporte hacia la zona. El Carmelo fue concebido como un suburbio, destinado fundamentalmente a la función residencial, en el cual se dejaron diez manzanas y media para actividades públicas, dos para iglesias, tres para mercados, una para parque, una para colegio, una para hospital, la mitad de una para cuartel y dos para la estación del ferrocarril urbano. La distribución de esos espacios públicos delata una ruptura con la tradición hispana, al no concebir una plaza como centro geográfico y funcional del nuevo desarrollo y propiciar una ciudad de carácter extendido.

El proyecto de El Carmelo resulta de mucho interés por la modernidad que aportó y los sustanciales cambios que introdujo en relación con la ciudad que existía hasta el momento. Usando una pragmática sencillez, las calles se identificaron con números, impares en las paralelas al mar y pares en las perpendiculares a éste. Las manzanas fueron subdivididas en suástica, con doce lotes regulares rectangulares, siendo los de las esquinas de mayores dimensiones. Pero probablemente lo más significativo fue la reglamentación de la obligatoriedad del portal de cuatro metros, del jardín de cinco metros y del arbolado público en las aceras. Quedó entonces definida, desde su concepción inicial, la sección de calle que identifica a El Vedado aún en el presente: una vía de ocho metros, con aceras de cuatro metros subdivididas en un área de circulación y un parterre. De esta forma, sumándole los cinco metros del jardín a cada lado, queda una sección libre entre las fachadas de las edificaciones de veintiséis metros. En las vías de primer orden, Línea, Paseo y G, la sección libre fue mucho mayor. Estas exigencias condujeron a una inédita relación entre la edificación y la calle y a una importancia nunca antes vista del verde dentro de la ciudad. Así, estableciendo previamente en el proyecto un trazado y una ordenanza estrictos, se materializó en Cuba un nuevo y moderno modo de hacer ciudad.

En el plano original del reparto no se estableció la obligatoriedad de pasillos entre las edificaciones, ni se fijó un por ciento de área descubierta en cada lote. Asimismo, la ilustración que acompaña el proyecto muestra edificaciones en bloques continuos, que suponen paredes medianeras, con un portal corrido al frente, tipo que no fue nunca característico de la zona.

El Carmelo fue el embrión inicial de la urbanización del territorio que se conoce genéricamente como El Vedado. Un año más tarde de haber sido aprobado su proyecto, los herederos del conde de Pozos Dulces, decidieron urbanizar la finca El Vedado, extendiendo hacia el este a partir de la calle Paseo el trazado y las mismas regulaciones urbanas fijadas en El Carmelo. El proyecto también fue realizado por Iboleón, y en este caso las calles perpendiculares al mar se nombraron con letras en dirección hacia el este.

En esta ampliación la calle “de la Línea” siguió siendo el eje principal en sentido paralelo al mar, con su inflexión a partir de la calle D, y se diseñó la calle G con un carácter similar al de la calle de Paseo, que después se le llamó del Prado, conformando de esta forma dos ejes circulatorios monumentales en sentido perpendicular al mar. En el proyecto de El Vedado se contemplan al igual que en El Carmelo, pero en menor proporción, manzanas para actividades públicas, en este caso dos para mercados y una plaza. La estricta homogeneidad de la retícula se rompió con la citada inflexión de Línea, la cual generó manzanas triangulares y trapezoidales, así como las tiras de manzanas comprendidas entre las calles C y D, y entre D y E, de 80 m por 100 m y 120 m por 100 m, respectivamente. Estas anomalías condicionaron manzanas con parcelaciones diferentes a las del resto.

De esta forma, en el breve lapso de un año se aprobó la urbanización de las fincas Carmelo y Vedado. El límite sur de El Carmelo lo constituyó aproximadamente la calle 21, mientras El Vedado tuvo un límite más irregular, definido por una poligonal que entre las calles A y C comprendía un pequeño tramo de la calle 23, que en esta concepción inicial no tenía ninguna distinción en relación con las demás.

Página anterior:

Fragmento del Plano i Perfil de la población titulada El Carmelo, levantado por D. Luis de Iboleón Bosque, 1859. Archivo Servicio Histórico Militar, Madrid. Cortesía de Xabier Eixaguirre.

Merece destacarse que estos proyectos fueron elaborados mucho antes que las conocidas propuestas de Ciudad Jardín, formuladas en Inglaterra por Ebenezer Howard, y que avenidas como Paseo y G, verdaderas vías parques, se concibieron en la misma fecha que los *boulevards* promovidos por el barón Haussmann en la famosa transformación producida en París de 1853 a 1869.

Antecedentes históricos: La ley y el orden

Aunque se desconoce que para la urbanización de estas fincas haya habido un estudio teórico que respaldara el proyecto, como en el caso de su conocido contemporáneo, el Plan Cerdá de Barcelona, indiscutiblemente la parcelación de El Carmelo y su prolongación de El Vedado es el resultado de una intención de planificación gestada con las ideas de la Ilustración y los propósitos higienistas nacidos en Europa frente a la caótica situación de las ciudades industriales. Se puede hablar aquí de la llamada ciudad del ingeniero, una ciudad planificada antes de ser construida.⁷

Las Ordenanzas de Construcción

En 1861, un año más tarde, de haber sido aprobado el plano de El Vedado, fueron promulgadas las “Ordenanzas para la ciudad de La Habana y pueblos de su término municipal”, primer cuerpo legal elaborado específicamente para normar la forma en que debía construirse en la ciudad de La Habana.

Estas normativas fueron el reflejo de un interés por el orden, la racionalidad, el buen funcionamiento y la estética de la ciudad, síntesis de las ideas de avanzada que circulaban en Europa por aquellos años. Las Ordenanzas asimilaron la tradición española y se organizaron en veintitrés capítulos, subdivididos en artículos numerados en forma consecutiva. Estuvieron vigentes con sucesivas modificaciones hasta 1963, por lo que su repercusión en el aspecto de La Habana de hoy fue trascendental, teniendo en cuenta que mucho más de la mitad del territorio capitalino actual se conformó durante el período en que rigieron. Al disponer sobre los principales parámetros que definen, entre otros aspectos, la morfología urbana de una zona, la forma y tamaño de las manzanas y lotes, las alturas de las edificaciones, los anchos de calles y aceras, la presencia o no de portales, y la forma de asociación de las edificaciones, repercutieron notablemente en la imagen urbana de la ciudad. Todas estas disposiciones estaban respaldadas por sanciones a quienes las infringiesen, que podían ser desde multas hasta demoliciones parciales o totales de lo construido. Los expedientes de construcción dan fe de que esto no quedaba sólo en el papel. Fueron numerosos los casos en que se tomaron drásticas medidas a quienes violaban lo dispuesto en esas reglamentos.

Su repercusión no se circunscribió a la ciudad de La Habana. En 1894 se hicieron extensivas a todo el país y fueron la base de las Ordenanzas que después se elaboraron para algunas provincias en específico.⁸ En las Ordenanzas de Construcción se fijaron los límites oficiales de la ciudad, los procedimientos reglamentarios para poder construir, las reglas de las alineaciones, las alturas aceptadas según la jerarquía de la calle, las obras permitidas o no, las regulaciones sobre construcciones y demoliciones y, entre otros aspectos abordaron –en el capítulo III– los Proyectos para nueva población.

Resulta muy significativa la correspondencia entre lo establecido en algunos de los artículos de ese capítulo y las características de las urbanizaciones de El Carmelo y El Vedado. En primer lugar se exigía que los nuevos repartos debieran estar dentro de los límites de la ciudad o que pudieran enlazarse en línea recta con otra población existente o proyectada. Tal era el caso de estas dos urbanizaciones que se comunicarían a través del ferrocarril urbano con la ciudad. Se disponía además que, si las condiciones del terreno lo permitían, en los nuevos repartos las calles debían trazarse rectas, entre dos líneas paralelas, y en dirección de N E a S O y de N O a S E, como fueron concebidos El Carmelo y El Vedado. Se exigía también que las manzanas fueran cuadradas, con lados de entre ochenta y cien metros, y que se debían subdividir en ocho solares de forma tal que quedara el frente de dos de ellos en cada uno de los lados de la manzana. En El Carmelo y El Vedado se cumplían también estas disposiciones, excepto que sus manzanas se subdividieron en doce lotes. Otra significativa coincidencia fue la exigencia del arbolado público para las calles de primero y segundo orden, es decir para las que tuvieran más de 14 metros de ancho, como las de El Carmelo y El Vedado, y también que en los nuevos repartos se deberían dejar manzanas libres para uso público en plazas, iglesias, mercados, parques, etcétera, como se dejaron en dichos barrios.

Teniendo en cuenta que los proyectos de El Carmelo y El Vedado fueron aprobados en 1859 y 1860, antes de que fueran promulgadas las Ordenanzas de Construcción, pudiera suponerse que

Antecedentes históricos: La ley y el orden



Postal: Residencia en El Vedado a principios del siglo XX.

éstas se basaron en dichos proyectos para establecer las principales normativas de construcción de los nuevos repartos. Ahora bien, considerando que la promulgación de las Ordenanzas supuso el resultado de un prolongado estudio, pudiera figurarse también que el ingeniero Luis Iboleón haya tenido conocimiento de esos estudios y su propuesta, por tanto, pudo haber sido una aplicación preliminar de los mismos.

Llama la atención que en las Ordenanzas de Construcción tampoco apareció la exigencia de pasillos laterales entre edificaciones ni por cientos reglamentarios de áreas descubiertas en los lotes. La concepción de la casa villa que identifica aún hoy a gran parte de El Vedado, se implantó en el reparto en forma espontánea, como herencia evolucionada de las casas quintas de El Cerro, vinculada además a la concepción inicial del reparto como zona de veraneo y descanso junto a las saludables aguas del río Almendares.

Crecimiento del barrio

La ocupación inicial del barrio fue lenta, por lo que fue necesario realizar algunas concesiones en la forma de pago de los terrenos para fomentar su venta. En 1875 la cuarta línea del ferrocarril urbano, que atravesaba las fincas de El Vedado y El Carmelo, sustituyó la tracción animal por el uso de la máquina de vapor como fuerza motriz. La fama de zona saludable fue aumentando, y ya a mediados de la década de 1880 estaban pobladas unas treinta manzanas, casi todas al norte de la calle Línea. Así, pues, los dueños de las fincas aledañas intuyeron las futuras posibilidades del barrio y parcelaron sus propiedades para crear nuevos repartos, siguiendo en estos las mismas condiciones establecidas en El Carmelo y El Vedado, que cumplían con las Ordenanzas de Construcción, ya vigentes entonces.

En 1883 y 1885 se aprobaron los repartos Medina y Rebollo y posteriormente, en forma sucesiva, se fueron aprobando otros repartos menores que también asumieron la retícula y reglamentaciones de los precedentes. Este crecimiento hacia el sur condicionó la aparición de otra vía de



Plano de La Habana, Noveno Distrito, Quinto Barrio Vedado, 1888. Mapoteca, Biblioteca Nacional.

Antecedentes históricos: La ley y el orden

primer orden en sentido paralelo al mar, la calle 23 (o Calzada de Medina, como se le denominó inicialmente), vinculada a una nueva anomalía dentro de la cuadrícula del barrio. Las manzanas comprendidas entre las calles 21 y 23 se diseñaron rectangulares, de 130 metros por 100 metros,⁹ con una parcelación en bandas, probablemente para evitar en lo posible la coincidencia de la calle 23 con las numerosas furnias de la zona, y en su tramo final, próximo al mar, con el promontorio de la batería de Santa Clara.

Al finalizar la dominación española en Cuba en 1898, el territorio de El Vedado estaba prácticamente parcelado, con excepción del área comprendida entre el río y el muro oeste del Cementerio.¹⁰ Asimismo la población de los antiguos barrios de extramuros se fue extendiendo hacia el sur y hacia el oeste, acortándose poco a poco la distancia entre el barrio y La Habana. En 1879 se urbanizaron los terrenos que habían pertenecido al hospital de San Lázaro¹¹ quedando así ya El Vedado unido a la ciudad. Sin embargo, más de la mitad de su extensión permanecía desocupada.



Postal: Calle Baños, actual calle E, a principios del siglo XX.

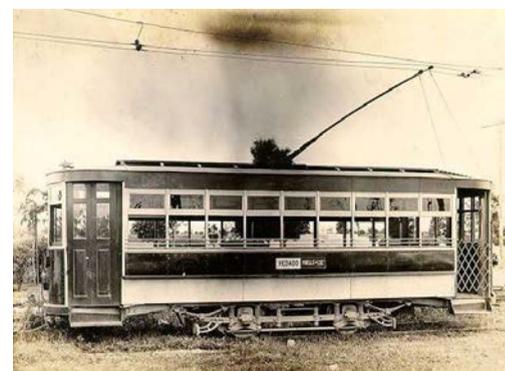
Vista de El Vedado, 1898. Mapoteca, Archivo Nacional de Cuba.

La calle Línea constituyó la espina dorsal de la ocupación inicial del barrio, que se desarrolló a lo largo de ésta, en las manzanas comprendidas entre 3ra y 15, y desde 22 hasta G aproximadamente. Durante la primera intervención norteamericana, la primera empresa de Ferrocarril Urbano y Ómnibus de La Habana –sociedad anónima que había fusionado esos dos medios de transporte desde 1883– se convirtió en la Havana Electric Railway Company, pasando así este negocio a manos extranjeras.¹²

Fue a través de la calle Línea por donde cruzó El Vedado el primer tranvía.¹³ La nueva empresa fue legalizada en 1901, y la primera de las cuatro direcciones aprobadas fue precisamente San Juan de Dios-Carmelo (ida y regreso). En la estación de El Carmelo, sita en Línea entre 18 y 20, nació otra línea que subía por la calle 12 hasta la avenida 23 y desembocaba en L.

La instalación del tranvía, con sus tendidos de cables de poste a poste, transformó la fisonomía de las calles por las que circuló, y consolidó el carácter de Línea como arteria principal de comunicación dentro del barrio y con el resto de la ciudad, a la vez que le otorgó mayor preponderancia a otras. Así, la calle 23, que al comenzar el siglo XX sólo tenía ocupadas la manzana del hospital Reina Mercedes, entre K y L, y las dos contiguas, comenzó a adquirir categoría, convirtiéndose en la cuarta calle de primer orden del barrio, no sólo por sus diferenciadas dimensiones, sino –además– por transformarse en un importante eje de circulación. De la misma forma, las calles L y 12 asumieron una significativa jerarquía funcional y, en conjunto con Línea, 23, Paseo y G, establecieron dentro de El Vedado una supercuadrícula de circulaciones principales que subdividió el barrio en bloques de cinco a siete manzanas de lado.

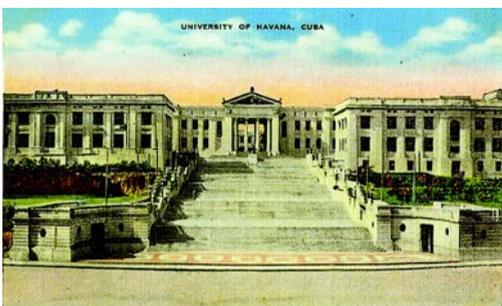
Tranvía de la Línea Muelle de Luz-Vedado. Fototeca, Archivo Nacional de Cuba.



Antecedentes históricos: La ley y el orden



Calle Línea, 1927. Fototeca, Ministerio de la Construcción. Procesado por Juan de Las Cuevas Toraya.



Postal: Universidad de La Habana a finales de la década del veinte del siglo XX.

Calle 23 en la década del veinte del siglo XX. Fototeca, Ministerio de la Construcción. Procesado por Juan de Las Cuevas Toraya.



La decisión de ubicar la nueva universidad en los terrenos de la antigua pirotecnia militar permitió una acertada costura entre la urbanización de El Vedado y la extensión de la vieja población. En la medida en que se fue ocupando la Colina Universitaria, fue conformándose un adecuado pivote urbano entre esos dos fragmentos de ciudad tan distintos.¹⁴ La presencia de estas nuevas instalaciones fue otro elemento que favoreció la proliferación de numerosas construcciones en El Vedado. Durante la primera década del siglo XX se produjo una acelerada ocupación de la zona este del barrio, desde la calle J hasta N. Este proceso implicó que se dictasen algunos decretos autorizando excepciones en el cumplimiento del requisito de jardín y portal en varios puntos donde las condiciones topográficas del terreno lo impedían, como es el caso de la zona próxima a lo que hoy se conoce como La Rampa.¹⁵ Asimismo, en algunas manzanas del barrio San Lázaro se exigieron las mismas condicionales de jardín y portal de El Vedado lo que hizo que se disolviese el límite estricto y la contraposición entre la morfología urbana de estos dos barrios.

Otro importante hecho que ayudó al auge de El Vedado hacia el oeste, fue la construcción en 1910 del Puente Asbert sobre el río Almendares, pues permitió una comunicación rápida y segura con el municipio de Marianao, territorio en el que se venía produciendo una vertiginosa parcelación de fincas rústicas para convertirlas en repartos de población. En 1903 había comenzado a funcionar la primera línea del tranvía que llegaba a Marianao desde El Vedado, la que atravesaba el río vinculando la calle Línea con lo que es hoy la avenida 31. Existía otra conexión a través de un puente de madera en muy malas condiciones que unía un camino que se correspondía aproximadamente con la calle 25 de El Vedado con la Calzada de Columbia, hoy 41, hasta el cuartel del mismo nombre en Marianao.

La edificación del Puente Asbert propició que se construyera la calle 23 desde ese punto hasta la calle 12. Tal propósito implicó rellenar dos grandes furnias que impedían el tránsito por ese trayecto, ampliar las dimensiones de la calle en su encuentro con el puente y la construcción de la calle 32, sustituta del irregular camino de Gallar que bordeando el río llegaba hasta la costa.¹⁶ Tras la construcción del puente se estableció el paso del tranvía a través de él, lo que siguió favoreciendo el enlace entre los municipios de La Habana y Marianao.

Poco tiempo después, en 1915, se parceló el área comprendida entre el río y el muro oeste de la necrópolis. Esta prolongación también mantuvo las mismas características de la urbanización original en cuanto a su trazado y regulaciones para la construcción en sus parcelas.

Las Ordenanzas Sanitarias

En 1914 fueron puestas en vigor las Ordenanzas Sanitarias, reglamento que complementó lo dispuesto en las Ordenanzas de Construcción ya vigentes. Las Ordenanzas Sanitarias normaron los aspectos relacionados con el abastecimiento y evacuación de las aguas en la ciudad, la necesaria ventilación de las edificaciones y otros requisitos en relación con las funciones que éstas desempeñan, entre otros muchos aspectos.

Resulta muy significativo el artículo 54¹⁷ de estas reglamentaciones donde se estableció la obligatoriedad de pasillos laterales y de un 33 por ciento como mínimo de superficie descubierta en cada lote. De esta forma, como muchas veces sucede, se convirtió en ley algo que había surgido en forma más o menos espontánea: la edificación exenta en el lote, rodeada por al menos un pasillo lateral. Teniendo en cuenta las dimensiones de las parcelas de El Vedado, en los casos en que se respetó la lotificación original, para cumplir con esa restricción en los solares de esquina, los pasillos deberían ser de dos metros y treinta centímetros y en los de centro, de un metro y cincuenta centímetros aproximadamente. Así, pues, la ley respaldó la consolidación de la casa tipo villa como elemento propio de El Vedado y la hizo extensiva a otros repartos que se desarrollaron a partir de ese momento.

El Vedado, barrio preferido de La Habana

En la medida en que el uso del automóvil se fue incorporando a la vida cotidiana de la población, esos nuevos repartos fueron tomando auge, en particular El Vedado. Las limitaciones que imponía

Antecedentes históricos: La ley y el orden

la morfología de la ciudad vieja para el desenvolvimiento de un modo de vida donde el uso del "carro" se hizo cada vez más indispensable, condujo entre otras razones, a la emigración de las familias más adineradas hacia los nuevos repartos que se urbanizaron en aquellos años. En 1918 se afirmaba: "Ya son contadas las familias pudientes que viven en el centro de la urbe. Todo el que puede escoge para residir la barriada de El Vedado o las alturas de La Víbora".¹⁸ El Vedado se convirtió en el barrio aristocrático por excelencia de la ciudad de La Habana.

La urbanización de Miramar data de 1911, pero su ocupación comenzó a tomar auge poco antes de comenzar la década de 1920 y una de las vías de promoción de la venta de sus parcelas fue precisamente proclamar a Miramar como un Vedado Nuevo, aludiendo a las similitudes de sus retículas y de las regulaciones urbanas establecidas para ambos".¹⁹ El auge que fue tomando este nuevo reparto demandó otros vínculos con el municipio de La Habana por lo que José López Rodríguez –apodado Pote– uno de los principales promotores del reparto Miramar, promovió la construcción de una vía de acceso directo desde El Vedado. Fue construido entonces, en 1921, el Puente de Miramar, conocido como Puente de Pote, que conectaba la 5ta avenida de Miramar con la calle Calzada de El Vedado.

El notable incremento demográfico que se produjo en La Habana durante esos años repercutió en forma notable en El Vedado. Fueron ocupándose sucesivamente los diferentes repartos que en su conjunto definieron al barrio. En ese proceso la conservación del parcelario original fue excepcional, si bien se mantuvo la división de la manzana en cuartos.²⁰ Algunos propietarios compraron más de un lote y otros muchos subdividieron los suyos para construir en ellos varias edificaciones. En el caso de las manzanas rectangulares las modificaciones fueron más irregulares. A partir de la década de 1930 proliferaron en el barrio los edificios de apartamentos para alquilar destinados fundamentalmente a la llamada clase media, sector social que había ido aumentando su cuantía desde la segunda mitad del siglo XIX en La Habana, y ya desde las primeras décadas del XX afianzó su presencia como mayoritario dentro de la ciudad. Pero El Vedado no pudo evitar la presencia de las llamadas ciudadelas, las cuales en muchos casos sirvieron para rellenar espacios interiores de algunas manzanas. Así, a pesar de su reconocido carácter aristocrático, el barrio albergó también a otros sectores de la población.



Parque Villalón, 1916. Fototeca, Biblioteca Nacional de Cuba.



Conexiones entre El Vedado y Miramar, 1926. Fototeca Ministerio de la Construcción, procesada por Juan de las Cuevas Toraya.



El Vedado, 1926. Fototeca Ministerio de la Construcción, procesada por Juan de las Cuevas Toraya.

Antecedentes históricos: La ley y el orden

Fragmento de El Vedado, c. 1940. Fototeca, Archivo Nacional de Cuba.



Los edificios altos

En 1931 fue dictado un acuerdo en el cual se prohibió terminantemente construir edificios de más de tres plantas en El Vedado. Este acuerdo fue modificado seis años más tarde para ampliar hasta cuatro plantas el alcance del acuerdo anterior.²¹ En la medida en que nuevas tecnologías y nuevos principios estéticos asociados a la llamada Arquitectura Moderna se fueron introduciendo en Cuba, muchos proyectistas y propietarios reclamaron la necesidad de que les autorizaran construir edificios más altos. Uno de los permisos concedidos a tal efecto fue otorgado en 1947 para el edificio Radio Centro, atendiendo a las funciones que éste desempeñaría.

El interés por construir edificios altos se hizo aún mayor a partir de la promulgación de la Ley-Decreto de la Propiedad Horizontal en septiembre de 1952.²² Esta ley se subdividió en cuatro capítulos y comprendió un total de cincuenta y cuatro artículos, a través de los cuales se legisló la posibilidad de considerar como un apartamento a una porción o a un piso o más de uno, con salida independiente a la vía pública, y que este pudiera transmitirse o gravarse y ser objeto de dominio y posesión y de toda clase de actos jurídicos individualmente, con independencia del edificio al cual perteneciese. A partir de esta disposición, crecer en altura constituyó una forma de multiplicar una y otra vez el valor de los terrenos, lo cual se convirtió en un importante estímulo del negocio de bienes inmobiliarios.

La Rampa, 1955. Fototeca Ministerio de la Construcción, procesada por Juan de las Cuevas Toraya.



Ante tal presión fue promulgado en 1953 un decreto que modificaba las alturas máximas permitidas en El Vedado. Este nuevo decreto, a diferencia del anterior, no fijaba una altura máxima única para todo el barrio, sino que establecía áreas diferenciadas según determinadas características. Por otro lado, los límites se fijaron en relación con el ancho de la calle y no por número de pisos. El territorio fue dividido en dos zonas:²³ la primera comprendida entre las calles L, 27 de noviembre y el mar,²⁴ en la que se permitió una altura que fuese menor o igual que el doble del ancho de la calle, más una fracción que no excediera de dos metros para completar un piso. El basamento podía elevarse hasta un metro y veinte centímetros de la acera, tomando como base el punto medio del terreno. En la zona 2, la que comprende la mayor parte del barrio, la altura podía alcanzar sólo una vez el ancho de la calle, con las mismas adiciones para completar un piso y sin considerar el basamento como un piso para esos cálculos. Asimismo, también se diferenciaron las calles Paseo y G en las que se autorizaron edificios de hasta diez pisos, siempre que la altura no excediese de treinta y dos metros.

No obstante, a pesar de esta mayor tolerancia, continuaron realizándose solicitudes para construir edificios con alturas mayores que las permitidas. Así, pues, se erigieron una tras otras las conocidas torres que identifican la silueta de El Vedado, en su zona más próxima al litoral. La

Antecedentes históricos: La ley y el orden

presión ejercida por los inversionistas, sumada a la postura antitradicionalista de la Arquitectura Moderna, trajo como consecuencia además violaciones reiteradas del espacio exigido como franja de jardín.

Durante los años 1950 se completó el último tramo de la calle 23, desde L hasta el mar –la zona conocida como La Rampa– concentrando un conjunto importante de actividades culturales, recreativas y administrativas que aumentaron considerablemente la centralidad de El Vedado dentro de la ciudad de La Habana.

Las nuevas Ordenanzas de Construcción

Las Ordenanzas de Construcción promulgadas en 1861 fueron sufriendo sucesivas modificaciones con el objetivo de adaptarse a circunstancias diferentes a las del siglo XIX. Esas modificaciones se realizaron a través de acuerdos del Ayuntamiento de La Habana, acuerdos de la Cámara, resoluciones del Ministerio de Obras Públicas, Leyes Orgánicas y hasta por Decretos Presidenciales.

A pesar de tales adaptaciones, en 1942 se decidió que debían ser sustituidas por un cuerpo legal actualizado.²⁵ Para ello fue creada una comisión encargada de confeccionar el nuevo reglamento. El proyecto de las nuevas Ordenanzas estaba dividido en cuatro ramas. La primera se destinó al trazado de la ciudad, su plano regulador, sus perspectivas de desarrollo y temas afines. La segunda versaba sobre la reglamentación de la construcción de edificaciones teniendo en cuenta aspectos de ornato, fachadas, portales, pasillos, etcétera. La tercera abordaba aspectos relacionados con elementos constructivos, materiales, instalaciones hidrosanitarias, de gas y otras. Por último, la cuarta rama estaba vinculada con las sanciones a quienes incumpliesen con lo establecido.²⁶ Sin embargo, estas nuevas reglamentaciones no fueron implantadas, y las añejas Ordenanzas permanecieron vigentes hasta 1963.

En octubre de 1963 se aprobaron las “Nuevas Ordenanzas de Construcción para la ciudad de La Habana” en el marco del VII Congreso Mundial de Arquitectos que se celebró en la capital cubana en esa fecha.²⁷ Este reglamento constituyó una modernización del antiguo código. Se elaboró sobre la base de que muchas de sus normas ya estaban obsoletas y de la necesidad de adecuarse al desarrollo operado en la ciudad desde todo punto de vista. No obstante, las Nuevas Ordenanzas, en esencia, fueron una actualización de las de 1861.

Las Regulaciones Urbanísticas de la Ciudad de La Habana

Al aprobarse en 1984 el Plan Director de La Habana, se dispuso que deberían confeccionarse y poner en vigor nuevas reglamentaciones urbanas para la ciudad. Así, a partir de 1985, siguiendo la metodología nacional elaborada por el Instituto de Planificación Física para la realización de regulaciones urbanísticas en las ciudades de todo el país, se comenzó en la capital la confección de las Regulaciones Urbanísticas de la Ciudad de La Habana. Atendiendo a las singularidades de esta ciudad-provincia, fue necesario elaborar una metodología propia que partía de considerar a la urbe en su conjunto, al Plan Director su fuente fundamental, pero que cada uno de los quince municipios en que había sido subdividida la provincia en la División Político Administrativa de 1976 debía tener sus propias regulaciones.²⁸ Esto significó un sustancial cambio en relación con las Ordenanzas que habían estado vigentes hasta entonces.

La elaboración de las Regulaciones Urbanísticas para cada municipio fue un trabajo multidisciplinario en el que participaron la Dirección de Planificación Física y Arquitectura, las quince Direcciones Municipales de Arquitectura y Urbanismo de la ciudad, el Centro Nacional de Restauración, Conservación y Museología y el Instituto de Planificación Física, entre otras entidades.

En los nuevos reglamentos se utilizaron clasificaciones de zonas y sectores de regulación que permitieron establecer diferenciaciones de tratamientos según las especificidades de cada territorio, atendiendo a las funciones predominantes, a las restricciones necesarias en determinadas áreas de la ciudad, y sobre todo, a los valores urbanos y arquitectónicos. Las zonas residenciales a su vez se clasificaron en sectores tipológicos en función de sus características urbanas.



La Rampa a inicios de la década del 50 del siglo XX. Mapoteca, Biblioteca Nacional de Cuba.

Viviendas pareadas en medianería.



Antecedentes históricos: La ley y el orden



Presencia de portales en casas pareadas.

Otro aspecto novedoso de estos documentos fue la inclusión de información gráfica que facilita la comprensión de su texto. Asimismo, para su mejor divulgación, se concibió que se editara un folleto con la expresión literal oficial de forma jurídica administrativa, a la que se le incluyeran anexos con glosarios, tablas, ilustraciones y gráficos, que complementasen el texto, y un plegable de divulgación popular con un resumen de las regulaciones urbanísticas de cada una de las zonas y sectores del municipio, en un lenguaje más comprensible para la población y también complementado con mapas e ilustraciones.

Por limitaciones económicas sólo pudieron ser impresas en cantidades suficientes para su divulgación las Regulaciones Urbanísticas de Centro Habana y El Cotorro. Para el resto de los municipios la posibilidad de editar los nuevos reglamentos se tuvo que postergar casi una década. En 1998 fueron publicadas las Regulaciones Urbanísticas del municipio Plaza de La Revolución –al que pertenece el barrio de El Vedado– que han permanecido vigentes hasta el presente.



Paseo arbolado en la calle G o Avenida de los Presidentes.

El Vedado del futuro

Durante los últimos cincuenta años no ha sido apreciada en su justo valor la significación de las regulaciones urbanas en la imagen de las ciudades, y en general no son conocidas por los profesionales. De hecho, el tema es materia prácticamente ausente en los planes de estudios de las carreras de Arquitectura y Derecho desde hace varias décadas. La herencia de la Arquitectura Moderna y su conocido menosprecio a la ciudad tradicional también contribuyó a la subvaloración de las reglamentaciones de construcción, por considerarlas un instrumento coercitivo de la creatividad. Sin embargo, la historia de La Habana demuestra lo contrario. Lo establecido en las Ordenanzas de Construcción no condujo a una ciudad rígida, monótona o aburrida. La Habana es rica y variada. La precisión de lo reglamentado no impidió su diversidad.

El barrio de El Vedado se conformó a partir de la sucesiva parcelación de fincas de diferentes propietarios, en función de intereses especulativos y no contó con un plan que regulase su desarrollo. Sin embargo, la existencia de estrictas ordenanzas urbanas permitió lograr la unidad y coherencia que aún hoy prevalece, pese a las inserciones inadecuadas que se han hecho. A pesar del deterioro de muchas de sus edificaciones, la homogeneidad del barrio persiste, pero corre el peligro de desaparecer por las constantes agresiones de todo tipo a que está sometido.

En marzo de 1999 El Vedado fue declarado zona de protección y sus principales vías, Paseo, G, Línea, 23 y Malecón quedaron diferenciadas con la categoría de áreas de alto valor.²⁹ El futuro no

Antecedentes históricos: La ley y el orden

puede aún ser previsto, pero sí controlado. La capacidad de asimilación de nuevas formas tiene un límite, y ese deberá ser precisado. El Vedado es un barrio excepcional de la Ciudad de La Habana, con indiscutibles valores que todos tenemos la obligación de contribuir a preservar y enriquecer. La ley nos debe ayudar al orden.

Notas:

¹ Fernández Núñez José Manuel, *Ciudades y Regulaciones Urbanas*, GPDIC, La Habana, 2002.

² Bay Sevilla Luis, "Viejas costumbres cubanas: La barriada de El Vedado", *Arquitectura*, La Habana, jun. 1943, pág. 277.

³ Pérez Ignacio, "Informe sobre la poligonal de Deslide o límite oficial de las tierras del Vedado que pertenecieron a Doña Petronila Medrano, de la "Hacienda Balzaín" o "Vedado", de las estancias "Gallart" y "Rebollo" y de los repartos " Carmelo", "Vedado" y "Litoral del Vedado", en Valladares Angel Luis, *Urbanismo y Construcción*, P. Fdez. y Co. La Habana, 1954, pág. 664-671.

⁴ Fondo de Licencias para Fábricas, Archivo Nacional de Cuba.

⁵ Deslinde de las Fincas de Frías, Rebollo y Gallar. Manuel Delisle, 17 de noviembre de 1859.

⁶ Plano s/t, s/f, s/a, No. 2994, Archivo Nacional de Cuba.

⁷ Plano i Perfil de la población titulada El Carmelo, levantado por D. Luis Iboleón Bosque, 1859.

⁸ Eixaguirre Xavier, "El proyecto de El Vedado-La Habana", Primavera 2003, Investigación inédita.

⁹ Valladares Angel Luis, *Urbanismo y Construcción*, P. Fdez. y Co. La Habana, 1954, pág. 557.

¹⁰ Según Plano del Reparto Medina, copia de 1926, inicialmente las dimensiones de estas manzanas eran mayores y se ajustaron a 100 m por 130 m en enero de 1909.

¹¹ En 1867, ocho años después de aprobarse la urbanización de El Carmelo comenzó el proyecto de un nuevo cementerio para la ciudad nombrado Cristóbal Colón, al sur del reparto, próximo al río. El cementerio se construyó con una orientación franco norte, es decir, aproximadamente a 45 grados en relación con la retícula de El Carmelo. La primera piedra fue colocada en 1871 y se terminó en 1886. La existencia del cementerio produjo un encuentro diagonal a la retícula del barrio, y como consecuencia la conocida desviación de la calle 23, uno de los principales ejes de El Vedado, en el trayecto entre las calles 12 y 20.

¹² Valladares Angel Luis, *Urbanismo y Construcción*, P. Fdez. y Co. La Habana, 1954, pág. 419.

¹³ Alfonso Gallol Berta, *Los transportes habaneros*, Instituto de Investigaciones del Transporte, La Habana, 1991, Tomo 3.

¹⁴ Roig de Leuchsenring Emilio, *La Habana. Apuntes Históricos*, Consejo Nacional de Cultura, La Habana, 1963, Tomo 1, pág. 180.

¹⁵ Los conocidos proyectos realizados por el urbanista francés, J. C. N. Forestier, invitado por el Gobierno durante en el período de 1926 a 1930, entre los que se destaca la propuesta de un nuevo centro cívico para la ciudad, contemplaron a El Vedado como el ensanche moderno con el cual debía conectarse ese centro, definiendo también importantes elementos del *campus* universitario que conformaron un enlace monumental entre la extensión de la ciudad vieja y sus nuevos crecimientos

¹⁶ Acuerdo No. 164, de 8 de enero de 1923, en Valladares Angel Luis, *Urbanismo y Construcción*, Imp. P. Fdez. Y Co. , La Habana, 1954, pág. 545.

¹⁷ Plano en que se indica la superficie de terreno que se ocupa con el proyecto de prolongación de la calle 23, entre la calle 32 y Puente sobre el río Almendares, s/a, octubre 1913.

¹⁸ Ordenanzas Sanitarias, Artículo 54, en Valladares Angel Luis, *Urbanismo y Construcción*, P. Fdez. y Co. La Habana, 1954, pág. 54-59.

¹⁹ Pérez P., "La vivienda de nuestra clase rica", *Arquitectura*, jun 1918, pág. 15 - 20.

²⁰ Plano del reparto Miramar. Vedado Nuevo, William O Malley. 1918.

²¹ Eixaguirre Xavier, "El proyecto de El Vedado-La Habana", Primavera 2003, Investigación inédita.

²² Acuerdo del Ayuntamiento No. 646 de 3 de junio de 1931, Alturas de los edificios en El Vedado y Acuerdo del Ayuntamiento No. 1132 de 20 de diciembre de 1937, en Valladares Angel Luis, *Urbanismo y Construcción*, P. Fdez. y Co. La Habana, 1954, pág. 479 y 480.

²³ Ley decreto No. 407, en El Vedado y Acuerdo del Ayuntamiento No. 1132 de 20 de diciembre de 1937, en Valladares Angel Luis, *Urbanismo y Construcción*, P. Fdez. y Co. La Habana, 1954, pág. 579-590.

²⁴ Acuerdo No. 30 de 24 de agosto de 1953, Alturas en El Vedado, en Valladares Angel Luis, *Urbanismo y Construcción*, P. Fdez. y Co. La Habana, 1954, pág. 481-482

²⁵ Durante la década del veinte se había prolongado la construcción del Malecón hasta la batería de Santa Clara donde después se construyó el Hotel Nacional. A partir de 1930 comenzó a extenderse a lo largo del litoral de El Vedado llegando en un primer tramo hasta la calle G. A partir de 1950 se prolongó hasta Paseo y a finales de esa década se terminó su último tramo hasta el Almendares junto con la construcción del Túnel que conecta la calle Calzada con la 5ta avenida de Miramar. Ver González Mario, "El Malecón habanero: apuntes históricos conceptuales", Carta de La Habana.

²⁶ "Las Nuevas Ordenanzas de Construcción", *Arquitectura*, La Habana, enero 1943, pág. 2.

²⁷ Vanconcelos Emilio, "Un valioso informe sobre las nuevas Ordenanzas de Construcción", *Arquitectura*, Feb. 1943, pág. 60-62.

²⁸ *En su elaboración participaron el Consejo Superior de la Reforma Urbana, el Ministerio de Salud Pública, el Sindicato Nacional de la Construcción, el Ministerio de la Construcción, la Empresa Nacional de Mantenimiento de Inmuebles Urbanos, el Colegio Nacional de Arquitectos y la Dirección y funcionarios de del Departamento de Arquitectura y Obras Municipales.*

²⁹ Fernández Nuñez, José Manuel, *Regulaciones Urbanísticas de la Ciudad de La Habana*, GDIC, La Habana, 1998.

³⁰ Resolución 154, Zonas de Valor Histórico-Cultural de El Vedado, Ministerio de Cultura, 12 de marzo de 1999.

Bibliografía

. AA. VV., *La Habana que va conmigo*, Edit. Letras Cubanas, La Habana, 2002.

. Alfonso Gallol Berta, *Los transportes habaneros*, Instituto de Investigaciones del Transporte, La Habana, 1991, Tomo 3.

. Bay Sevilla Luis, "Viejas costumbres cubanas: La barriada de El Vedado", *Arquitectura*, La Habana, jun. 1943, pág. 277.

. Eixaguirre Xabier, "El proyecto de El Vedado-La Habana", Primavera 2003, Investigación inédita.

. Fernández Núñez José Manuel, *Ciudades y Regulaciones Urbanas*, GPDIC, La Habana, 2002.

. Fernández Nuñez, José Manuel, *Regulaciones Urbanísticas de la Ciudad de La Habana*, GDIC, La Habana, 1998.

. González Mario, "El Malecón habanero: apuntes históricos conceptuales", *Carta de La Habana*, La Habana, No. 2, 1993.

. Pérez P., "La vivienda de nuestra clase rica", *Arquitectura*, La Habana, jun. 1918, pág. 15 - 20.

. Roig de Leuchsenring Emilio, *La Habana. Apuntes Históricos*, Consejo Nacional de Cultura, La Habana, 1963, Tomo 1, pág. 180.

Antecedentes históricos: La ley y el orden

. Sánchez Roca Mariano, *Legislación sobre Edificaciones, Urbanismo e Higiene*, Edit. Lex, La Habana, 1956.

. Valladares Angel Luis, *Condicionales de los repartos en los terrenos urbanizados del término municipal de La Habana*, Imp. La Universal, La Habana, 1923.

. Valladares Ángel Luis, *Urbanismo y Construcción*, P. Fdez. y Co., La Habana, 1954.

. Vasconcelos Emilio, "Un valioso informe sobre las nuevas Ordenanzas de Construcción", *Arquitectura*, La Habana, feb. 1943, pág. 60-62.

. "El Vedado: apología, apoteosis y apocalipsis de un gran barrio habanero", *Arquitectura Cuba*, La Habana, No. 379, 2003, pág. 4-5.

. "Las Nuevas Ordenanzas de Construcción", *Arquitectura*, La Habana, enero 1943, pág. 2.

Nuevas Ordenanzas de Construcción para la ciudad de La Habana, JUCEI, La Habana, 1963.

. *Ordenanzas de Construcción para la Ciudad de La Habana y pueblos de su término municipal*, Rambla, Bauza y Co., La Habana, 1922.

. Proyecto Malecón Vedado, DPPFA, La Habana, abril, 1997.

. *Regulaciones Urbanísticas, Municipio Plaza de la Revolución*, DPPFA, La Habana, 1999.

. Resolución 154, Zonas de Valor Histórico-Cultural de El Vedado, Ministerio de Cultura, 12 de marzo de 1999.

Otros documentos:

. Fondo de Licencias para Fábricas, Archivo Nacional de Cuba.

. Plano s/t, s/f, s/a, No. 2994, Archivo Nacional de Cuba.

. Plano i Perfil de la población titulada El Carmelo, levantado por D. Luis Iboleón Bosque, 1859.

. Plano del Reparto Medina, copia de 1926.

. Plano en que se indica la superficie de terreno que se ocupa con el proyecto de prolongación de la calle 23, entre la calle 32 y Puente sobre el río Almendares, s/a, octubre 1913.

. Plano de la Ciudad de La Habana, s/t, s/a, 1894.

. Plano de La Habana, Esteban Pichardo, 1901.

. Plano de La Habana y sus alrededores, 1898.

. Plano de La Habana (fines militares), s/a, 1894.

. Plano del punto propuesto para vertedero de basuras en La Chorrera, ingeniero C. Cadalzo, 1862.

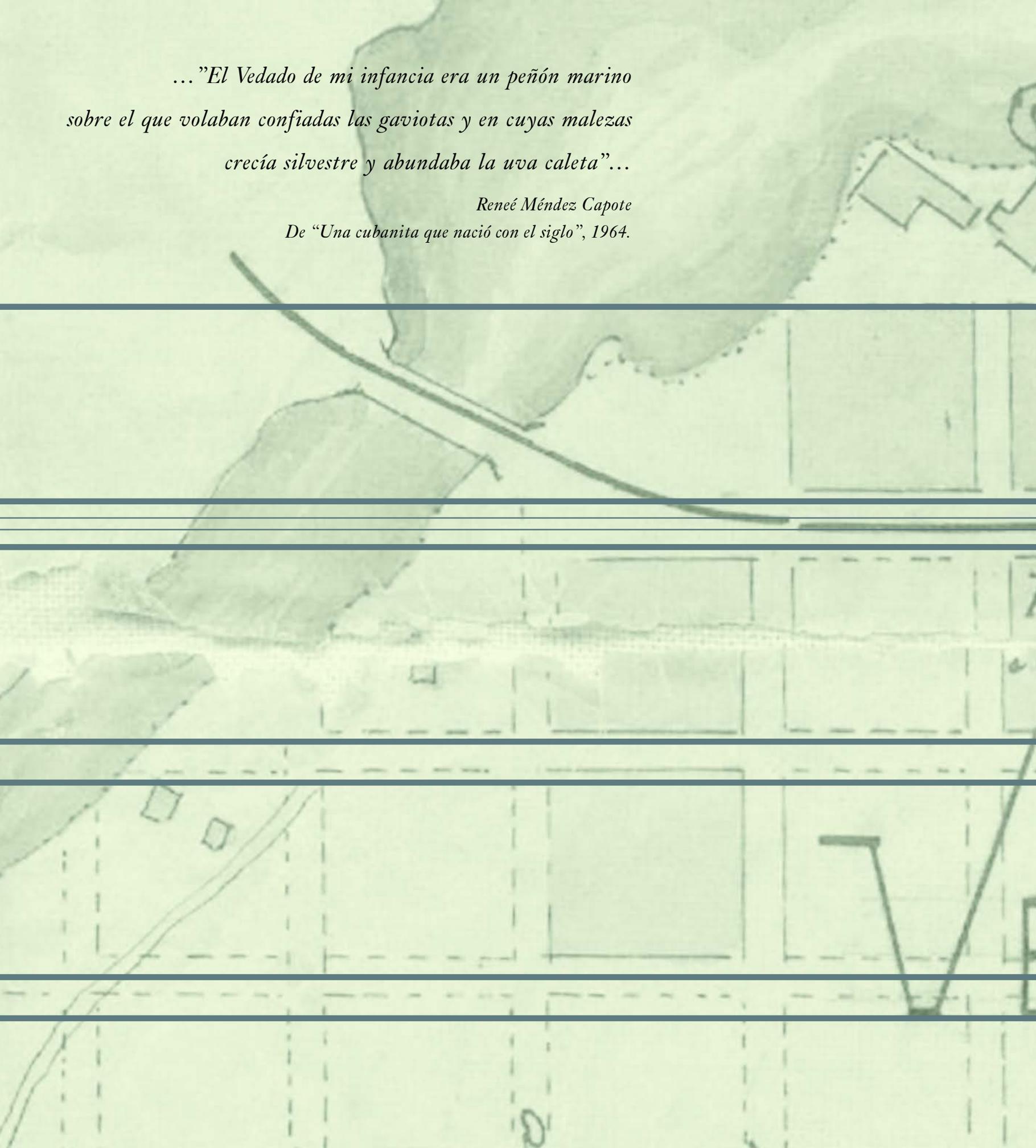
. Plano del reparto Miramar. Vedado Nuevo, William O Malley. 1918.

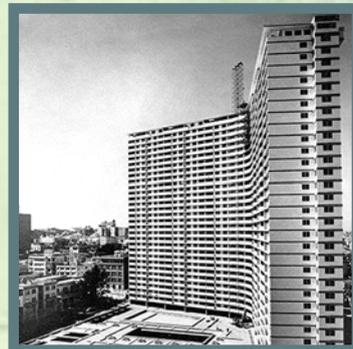
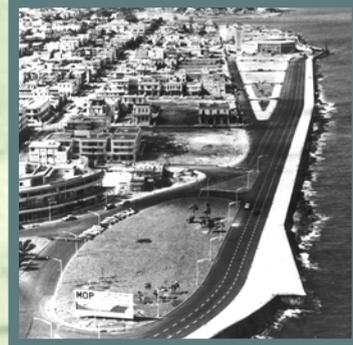
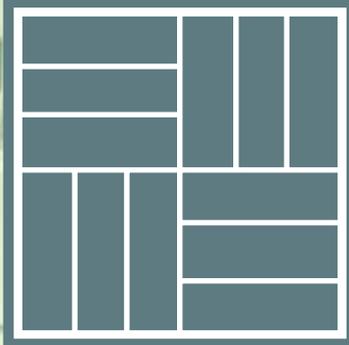
. Plano de la Ciudad de La Habana, Márquez y García editores, 1920.

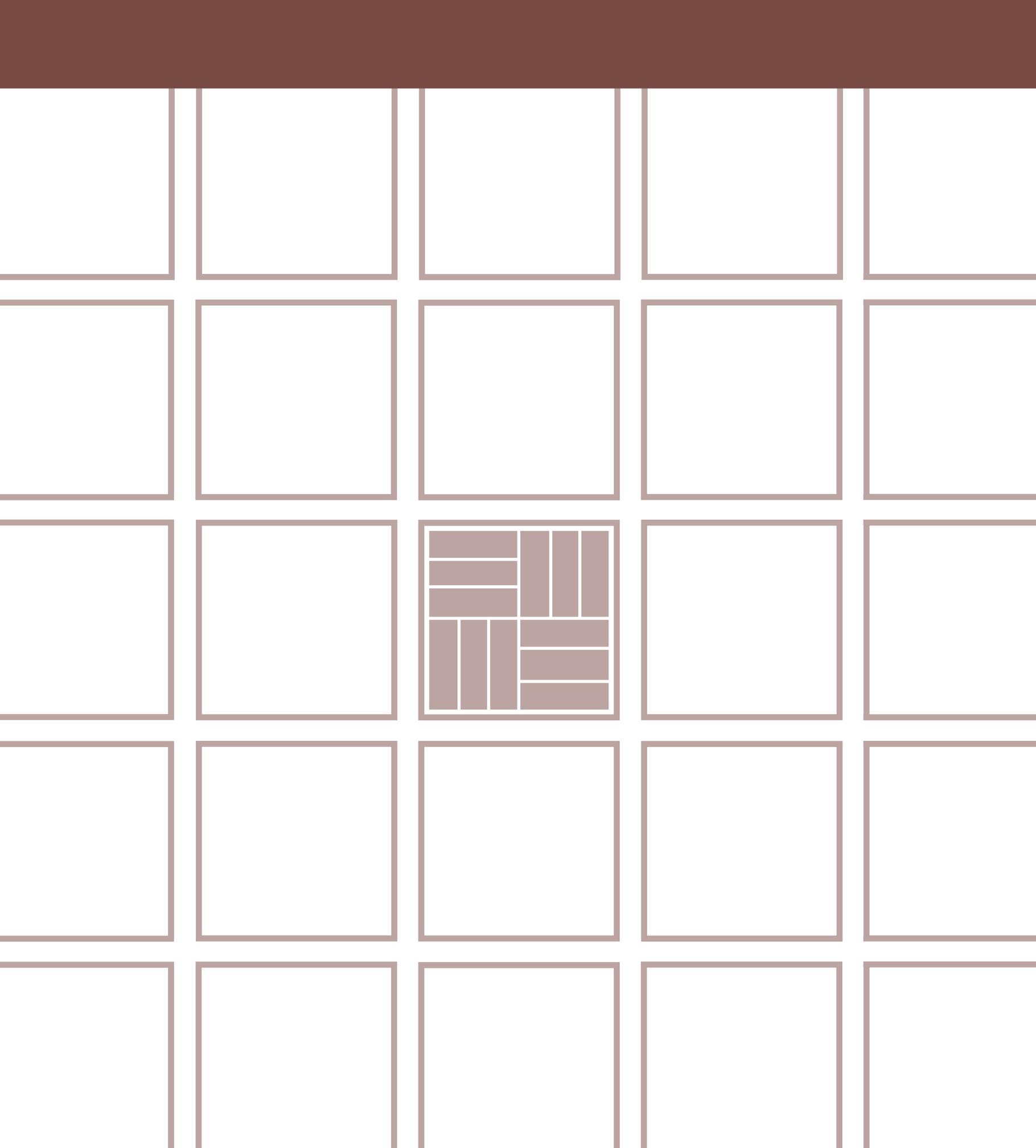


*...”El Vedado de mi infancia era un peñón marino
sobre el que volaban confiadas las gaviotas y en cuyas malezas
crecía silvestre y abundaba la uva caleta”...*

*Reneé Méndez Capote
De “Una cubanita que nació con el siglo”, 1964.*







VISIONES DE EL VEDADO

1. El alegre tintineo de los tranvías.....46

Graziella Pogolotti

2. El Vedado, desde la emoción adelante.....48

Alfredo Guevara

3. Aquello que me es Vedado..... 50

Enrique Pineda Barnet

4. Más acá del río y bajo los árboles a la sombra
de un Vedado que ya no es más..... 55

Mario Coyula

1. El alegre tintineo de los tranvías / Graziella Pogolotti

Por el centro de la ancha avenida, trotaba el tranvía. El motorista colocaba la manivela en el punto más alto de la velocidad. Las irregularidades del terreno imprimían saltos frecuentes a la herrumbrosa carrocería del vehículo y sacudían el sopor de los pasajeros acomodados en frescos asientos de paja, invadidos por los insectos chupadores de sangre que acostumbramos llamar chinches. Por las amplias ventanillas se precipitaba un espacio sin fronteras, punteado por los verdes jardines verdes que rodeaban las residencias. Se respiraba un aire de libertad al escapar del intenso tráfico habanero. La campanilla dejaba de tener función utilitaria. Ya no alertaba transeúntes y automovilistas. Se convertía en desenfadado instrumento expresivo. Inscrita en una masa sonora contrapuntística, se comportaba como una voz cantarina con ritmo percutante. El Vedado era entonces para mí un lugar de tránsito hacia los lejanos territorios de Marianao.

Ahora, ese paisaje entra a raudales por las ventanas de mi casa encastrada en lo más alto de su geografía. El terreno terraciado desciende despacioso hasta la costa. Árboles, jardines, desembocan en el ancho abrazo azul del océano, siempre presente. Ninguna otra parte de la ciudad sostiene un diálogo tan intenso con el mar circundante, apacible a veces, embravecido, otras. Cuando eso ocurre, hermoso y aterrador, encarna la fuerza indómita de la naturaleza. Las aguas desbordan el muro, invaden las calles y arrastran en su retirada los enseres más heteróclitos. Los niños disfrutaban el placer insólito de andar por las avenidas montados sobre balsas improvisadas. En las noches calmosas, lucecillas dispersas anuncian la presencia de los pescadores.

Asentado sobre el guión de hierro de un trazado urbano impecable, El Vedado proponía el gran viraje hacia la modernidad. Así lo entendió, desde el siglo XIX, Francisco de Frías y Jacott, Conde de Pozos Dulces, uno de los propulsores del pensamiento reformista. Ya estaban implantadas las regulaciones cuando hace cien años, según Renée Méndez Capote, pacían las vacas en los solares yermos. Poblado por patricios, generales y doctores de la primera república, tal y como lo revela una investigación de Lillian Llanes, recibió la sacudida de la "danza de los millones". Los potentados del azúcar y de la banca dejaron su impronta en ostentosas mansiones a lo largo de sus avenidas principales. Al mismo tiempo, se iba instalando una clase media acomodada. Al mediar el siglo, en escala reducida, irrumpía el universo comercial y financiero. Símbolo de los nuevos tiempos, el poderoso centro de la radio y la televisión se colocaba en lo más alto de La Rampa. Al cierre de las oficinas, los paseantes podían encontrar cabarets, teatros de bolsillo y clubes.

El esplendor de La Rampa se produciría algo más tarde. En los sesenta, las artes visuales se volcaban sobre la ciudad. Al talento de los pintores se sumaba el despliegue del cartel. El antiguo hospital Reina Mercedes había sido sustituido por Coppelía, la catedral del helado. Una masa juvenil desenfadada recorría la avenida, Rampa arriba y Rampa abajo, desde horas tempranas hasta la madrugada. Con motivo del congreso de la UIA, se colocaron losas en la acera con reproducciones de obras de los maestros de la vanguardia. El arte se integraba a la cotidianidad de la vida. Espacio abierto y flexible, el Pabellón Cuba mostraba espléndidas exposiciones. El Salón de mayo traía las novedades de París. Para un tercer mundo emergente, se diseñaba una muestra interdisciplinaria. La zona comercial se había transformado en centro de gravitación de la cultura.

Algunos años antes, Alejo Carpentier intuyó la dimensión cultural que habría de adquirir El Vedado. En *El acoso* el eje central del relato se sitúa en el Teatro Auditorium. Transcurre en los cuarenta y dos minutos precisos consagrados a la Eroica de Beethoven. En ese sitio, el personaje, verdadero antihéroe, habrá de encontrar la muerte. Cumplirá así un desti-

no prefijado, al que tratará de escapar mediante un giro en redondo a través de la ciudad. El entorno de la sala de conciertos, el parque Villalón, habrá sido su punto de partida y su punto de llegada. En la Universidad de La Habana, en las fronteras de El Vedado escuchará sin entender los clamores de una tragedia griega. Territorio sagrado de la utopía, la creación artística contrapuntea con el mísero rostro de la realidad, el traidor y su contrafigura, el taquillero. En la penumbra nocturna, las calles arboladas y las altas verjas, transcurre un tiempo otro, el de la vida y la muerte.

En su huida, el traidor pasa por los baños de El Vedado. Hasta allí me conducía también el tranvía tintineante.

En el Teatro Auditorium se expresaba la creación musical más refinada, aunque no encontrara siempre su destinatario real. En las noches de ópera, bajo una tórrida temperatura, lujosos automóviles de último modelo se aglomeraban en la calle Calzada. Los choferes uniformados abrían las puertas a las damas ataviadas con estolas de piel y relucientes joyas. Más que en el escenario, el espectáculo se desplegaba en el vestíbulo y en la sala. Pero en las mañanas de domingo, exactamente a las once menos cuarto, la muchachada estudiantil se unía a los melómanos en el segundo balcón, el gallinero de la instalación. Encarnizados debates se producían con motivo de algún estreno del grupo "Renovación Musical". Erich Kleiber había encontrado refugio en Cuba en los días de la Segunda Guerra Mundial. Impuso a los intérpretes y al público una puntualidad germánica. Su mano modulaba admirablemente las sinfonías de Beethoven. Supo acercarse a los compositores cubanos y afinó el oído para reconocer los tambores batá.

Para adquirir gracia y buen porte al andar, las niñas acudían al Auditorium en procura de clases de ballet. El rigor y la disciplina, los duros ejercicios de barra se mezclaban con cierto aire de frivolidad. Y, sin embargo, algo fundamental para la cultura cubana estaba en germen. Alicia Alonso daba sus primeros pasos en ese ámbito. Nacía una de las personalidades definitivas de la danza en el siglo XX. Junto a ella, se nucleaba el grupo fundador del Ballet Nacional de Cuba. Con la participación imprescindible de Fernando, se sentaban las bases de la Escuela Cubana de Ballet. No habían concluido los cincuenta cuando un público todavía limitado asistía a los primeros estrenos de la compañía.

En el tranvía tintineante, yo viajaba con frecuencia hasta el Lyceum. Con su filipina blanca, amable y respetuoso, el portero recibía a los visitantes. Mal vestido, maloliente y sudoroso, el convidado de piedra dormitaba en la sala de conferencias. En atuendo discreto —batas de hilo bordado, las damas de la directiva se movían con rapidez y eficiencia. Más allá de sus gustos personales, ofrecieron la sala de exposiciones a la presencia sistemática de la vanguardia cubana. En respuesta a la bienal convocada por Franco y Batista, una exhibición memorable invadió todos los espacios disponibles. Bajo la advocación de José Martí, convergieron unánimes generaciones y tendencias. Mientras tanto, Pittaluga y María Zambrano, Frondizi y Mantovani, Camila Henríquez Ureña, Cintio Vitier y José Antonio Portuondo ofrecían conferencias sobre temas diversos. En la biblioteca cercana, los estudiantes de escasos recursos e insaciable curiosidad nos disputábamos los números recientes de *Sur* y *Cuadernos Americanos*, tanto como las primicias de Borges y de Bioy Casares. Las ediciones del Fondo de Cultura Económica difundían la nueva literatura mexicana y patrocinaban el redescubrimiento de los valores de nuestra América.

Casi subrepticamente, empezaba a fundarse el teatro de arte. Oculto en la maciza instalación de la escuela Valdés Rodríguez, el ADAD retomaba, desde Ibsen a Bernard Shaw, el repertorio de la modernidad. Un mes

1. El alegre tintineo de los tranvías

de trabajo intenso desembocaba en una sola función a la que concurrían los fieles, intelectuales y diletantes habaneros. Allí se fogueaban actrices y actores, devenidos luego en protagonistas del movimiento teatral cubano. Impacientes por nacer a partir de sus matrices iniciales, Teatro Universitario y el ADAD, los grupos se multiplicaron cerca de las arterias fundamentales de El Vedado. En ese contexto y en el intento desesperado por conquistar un público, las salitas adquirieron carácter comercial. Se dejaron arrastrar por la tentación del entretenimiento. Efímera, una carpa situada en el parqueo de la calle L ofrecía representaciones de *Las criadas* de Jean Genet. En el reducido espacio, diseñado a modo de teatro arena, los espectadores recibían a través de los ojos, de los oídos y de la estremecedora inmediatez de los cuerpos, toda la virulencia desencadenada por las actrices. Reaparecía la máscara de la tragedia, sin disfraces ni coturnos, mediante una apropiación deslumbrante de lenguaje de la vanguardia. El efecto era catártico y, por ende, liberador, necesario en aquellos días ominosos de la dictadura de Batista. Porque, en efecto, la violencia verdadera andaba por las calles.

La Rampa conservaba su atmósfera habitual, con sus restaurantes, sus cabarets, sus cines y sus teatros. Pero en la zona residencial la noche se volvía ominosa. Los árboles ocultaban las luces. De tarde en tarde, una sombra furtiva atravesaba la penumbra. Entre las yerbas crecidas de los canteros, un bulto podía contener una bomba. Las familias abandonaban los portales para refugiarse en el interior de las casas. Las perseguidoras se movían despaciosas, a paso de hombre. Cuando se detenían, sus fauces abiertas esperaban una víctima para conducirla a la muerte o a la tortura. En la sala de mi casa, vestido de civil, el policía me interroga. Falta un dedo en su mano mutilada. Un surco profundo recorre el muñón. Persistente, mi mirada regresa a esa imagen amenazante. Hago un esfuerzo y me vuelvo hacia el mar cercano. El azul profundo invade la azotea de la calle J donde ahora vivo. A medida que el interrogatorio avanza percibo la intención de amedrentarme. Desde hace mucho tiempo me vienen siguiendo, afirma. Mis frecuentes visitas a la Universidad son sospechosas tanto como mi participación en la vida de la sociedad cultural Nuestro Tiempo. Respondo con la mayor naturalidad. Advierto que nada saben. Mis conexiones, los bonos y la propaganda que distribuyo vienen de otra parte. Durante algunos días, al proseguir por las calles mi recorrido habitual, observé recelosa el entorno. Con cualquier pretexto, me detenía sorpresivamente. Sin intención de comprar, entraba en un comercio. A veces, creí reconocer el rostro del sospechoso. Al cabo, decidí conjurar el miedo y seguir andando.

La sociedad Nuestro Tiempo ocupaba la segunda planta de una casa en la calle 23, algo distante de los rumores de La Rampa. Era un foco de resistencia cultural donde comenzaba a entretenerse el futuro. Los cineastas preparaban documentales secuestrados por la policía. Los teatristas difundían las nuevas ideas procedentes de Europa. En un espacio reducido, los pintores exhibían sus obras. Una revista, junto a publicaciones mimeografiadas ofrecían testimonio parcial de esa continuada labor de pensamiento y creación. Cursos y conferencias convocaban un asiduo público minoritario. Siempre amenazados, al borde del abismo, allí se congregaban los que habrían de convertirse muy pronto en protagonistas de la cultura cubana. Mutante, a lo largo de un siglo, El Vedado ha cambiado de rostro y ha asumido nuevas funciones. Le han nacido verrugas y lunares. Ya no existen los pastizales evocados por René Méndez Capote.

El alegre campanileo de los tranvías cesó cuando esos simpáticos vehículos cedieron paso ante la irrupción de los autobuses modernos, de

una blanca empañada por el hollín, popularmente conocidos como enfermeras. Los millonarios del azúcar prosiguieron el incesante movimiento hacia el oeste. Las clases sociales se diversificaron. Algunas residencias se convirtieron en solares. Edificios baratos aparecieron en algunas zonas, mientras el financiamiento de propiedades horizontales favorecía el desarrollo de altas torres destinadas a apartamentos de lujo. A pesar de tantas cicatrices, sus rasgos esenciales, la marca de su diseño original, persiste en el trazado de sus calles y avenidas, en la altura media de sus construcciones, en sus portales, en el césped y el arbolado, en diálogo permanente con el mar. Las raíces socavan las aceras, el caminante disfruta la brisa y la sombra acogedora. Su coherencia conceptual acoge la más amplia diversidad de estilos. Esa variedad depara al paseante solitario el placer de un descubrimiento siempre renovado. En un mundo donde tantos conjuntos urbanos fueron arrasados por la especulación edilicia, El Vedado preserva valores patrimoniales indiscutibles. En la ciudad de ayer se encuentra el germen de un porvenir donde el ser humano pueda reconocer en el entorno su propia dimensión.

Vuelvo la mirada hacia atrás. Descubro de repente que durante medio siglo El Vedado ha sido el ámbito de mi cotidianidad y de mi vida profesional. Desde antes, tímidamente, como quien sale de una concha protectora, me acerqué a los centros privilegiados por donde se expandía la cultura de vanguardia. Poco a poco, me fui apropiando de ese territorio desconocido. En la amplia azotea de la calle J, las tertulias de los amigos, nuevos y viejos, se prolongaban hasta altas horas de la noche. Desde el elevado promontorio donde viviré después, contemplo una humanidad tempranera que se precipita por la colina terraceda en busca de su trabajo. Luego serán los niños, en grupos, en bandadas. El colorido de los uniformes escolares contrapuntea con el verde del arbolado. Mientras escribo, la mirada escapa de la página en blanco para reposar sobre el paisaje cambiante. Más que nunca en los sesenta, El Vedado es ámbito de la cultura. La Casa de las Américas convoca a los intelectuales del mundo. Desde el ICAIC se abren cauces para el nuevo cine latinoamericano. Bergman, Kurosawa, Visconti, Truffaut, Wajda, conquistan un público nuevo. Lo nuevo y lo viejo, lo clásico y lo contemporáneo alternan en los escenarios teatrales. En La Rampa, junto al Pabellón Cuba, una fugaz galería, iluminada con colores estridentes, sustituye la antigua funeraria Caballero, en donde se reúnen escritores, artistas, trovadores. Entre interminables conversaciones, se entretienen los sueños. Aunque los tiempos no son fáciles y la escasez aprieta, y los milicianos estrenan sus armas, una energía vital desborda fronteras y desplaza la visión de la muerte.

Sentado en un parque, John Lennon observa el retozo de los niños. Algunos le entregan flores. Otros le arrancan las gafas. Es el icono de la imaginación creadora, del llamado a la paz, del empeño por cambiar la vida, tal y como lo pidiera en otro siglo Arthur Rimbaud. En sitio semejante, bajo los árboles, un Víctor Hugo modesto acompaña el juego de los pequeños y el reposo de los ancianos. En el parque Villalón se escucha la música del Auditorium Amadeo Roldán. Cuando sopla la primavera en los días de cuaresma, regresan los papalotes. El universo construido palpita animado por la vida del espíritu.

Con el esfuerzo de todos, salvaremos para el futuro ese tesoro de vida y cultura.



2. Desde la emoción adelanto / Alfredo Guevara

Ciudad Atlántica situada en guardia permanente a la entrada del Golfo, define el Trópico y el perfil del clima, El Malecón la sigue mientras crece; y si observando vamos desde un auto o coco-taxi veremos sin esfuerzo que la ciudad y el barrio van creciendo, con rostros no tan iguales y gestos otros, casi siempre. Primero fue ciudad amurallada, y estalló en aquel vientre para extender su feudo hacia las cercanías y más lejos a El Cerro. Centro Habana es un Madrid pequeño, hoy irreconocible, pero de huella irreplicable. No era la imitación, fue un resultado. Y porque iba creciendo irrefrenable, La Habana amurallada, ya desamurallada, fue llegando, y en su tercera etapa le nació El Vedado. En ese caminar de un lado al otro, hasta ocupar lejano territorio, casi como frontera, un hito, cumbre, es la torre solitaria y deslumbrante, luz que todo ilumina en su presencia, es la Universidad de La Habana la que irrumpe. Todo ella en Neo-clásico moderno tal y cual la época obligaba.

Esa Universidad frontera de El Vedado, empinada escalera hacia el cielo del saber, Alma Mater, un día como en el Seminario, y como en El Salvador. En ella está la patria, está su historia, está la idea de ese irradiante saber que éramos *otro* porque ya, en nosotros, la libertad de pensamiento había encontrado ese clima moral que hace posible que la acción haga del sueño vida, de pensadores, inolvidables héroes; y, de héroes que pensar saben, combatientes.

Ya sé que es el Mar de las Antillas, ese Caribe ambiguo el que anda por doquiera, el que el trasero baña e intenta definirnos de otro modo, pero si se humedece la mejilla, si es un sabor de sal el que toca los labios, sabremos que el Atlántico que envuelve, se empeña en decir su lenguaje sagrado. Son las aguas del Golfo las que no quedan quietas, las que endulzan las tierras de vikingos llegados a las costas del norte, y fue desde el instante en que el Mediterráneo se desbordó al Atlántico para hacerle existir dándole nombre fantástico, poético y tal vez hasta real, la Atlántida, fue desde ese instante de signo universal, desde ese instante, que La Habana, ciudad atlántica, resultó marcada por la premonición que es un destino y la abre al mundo.

Sólo sé que del Egeo hasta Cádiz, Gades, ciudad fenicia, griega, romana y española, el comercio, la curiosidad, el clima, los sueños, las ideas, la inquietud, ese afán de absoluto que obliga a buscar mundos, nos vino para siempre a los de acá y de allá como aventura, también del pensamiento, y que en la travesía, las Indias que buscaban devinieron América. La travesía no es una, pasó a ser de ida y vuelta y La Habana fundada ha resultado entonces por siglos de otro modo y de este, a su manera, "llave del Nuevo Mundo", la puerta que los une. Ahora es otra llave, si hablase en dramaturgo, tragedia verdadera, porque obligada llave entre el norte y el Sur. En esta Habana llave, clave, voz y trueno, en El Vedado habita un corazón que late con la patria toda, pero en su ritmo tiene y tendrá que guardarlo, cuidarlo, cincelarlo sin tregua, el tesoro de más valor y hondura, el del amor, respeto y creación, creación subrayo, de valores auténticos en clima de diverso: esa Universidad de La Habana.

Fue en esa Universidad semillero de ideas, bastión de libertades, donde enseñaron profesores excelsos que dejaron imborrable huella en las nuevas generaciones de la época de aquellos que hicieron del Moncada moderna Demajagua, del heroísmo y lucidez de la Generación del Centenario, del 26 de Julio y de la Gesta guerrillera, del Directorio Estudiantil y sus acciones, hitos de nuestra historia; no hemos sabido valorar aún, y hasta olvidamos a quienes nos formaron; fue en aquel templo Neo-clásico donde se preparó el Moncada, donde nació nuestra época. Allí escuchamos a Raúl Roa, a Alfonso Bernal del Riesgo, a Juan B. Kourí, a Jorge Mañach, a Manuel Bisbé, a Joaquín Weiss, a Luis A. Baralt, a Luis de Soto, y hasta hace muy poco a Rosario Novoa; a Vicentina Antuña, latinista y

por tanto trasmisora del amor más intenso, el que salva a la lengua española; a Elías Entralgo, a Rafael García Barcena, a Camila Enríquez Ureña y a María Zambrano y Juan Chabás; y a Fernando Ortiz, que en su casa de enfrente recibía a los estudiantes como en un aula más. Era en aquellos años estudiante de Filosofía y Letras y debo resultar parcial, pero sólo cito a modo de símbolo. El Vedado que tiene en su seno un Templo laico, tiene en ese templo también muy alto símbolo de la patria, y bastaría. Trasmisor y enriquecedor de la cultura y de la cultura cubana y universal, de base cristiana, griega, latina y racionalista y abierta a todo cuanto enriquece la diversidad, es nuestro orgullo, de ciudadanos y enamorados de El Vedado.

Eran los días en que la UNESCO declaraba a La Habana colonial, La Habana Vieja (ex amurallada), como decimos habitualmente y por entonces era miembro del Consejo Ejecutivo de esa Organización y Embajador de Cuba ante ella. Acompañaba a Amadou Mathar M'Bow, en la época director general de la UNESCO, personalidad de gran cultura humanística, profesor universitario, matemático, y en el recorrido que hicimos por La Habana toda, me hizo una reflexión iluminante llamando la atención sobre El Vedado, que él, viajero impenitente y por obligación, para el que todo había sido visto, calificó como la unidad urbanística arquitectónica más extensa y valiosa existente en el mundo en tanto representación del Neo-clásico, incitándome a considerar la posibilidad de que fuese presentado un proyecto para incluir El Vedado en la lista de sitios Patrimonio de la Humanidad.

Me he referido al Templo del Saber que abre la frontera de El Vedado. Y me ha servido ese amor-devoción que por el Alma Mater siento, por todo cuanto ha dado a la vida cubana, para abrir este elogio del barrio maravilloso en que tienen lugar muchas de nuestras vidas, pero también, al iniciar mis palabras hice referencia, no accidental, a ese Malecón que fue siguiendo a La Habana mientras crecía y crecía hasta ser detenido por El Almendares. También al recorrido que nos permitiría observar cómo de la Vieja Habana a El Vedado, ese borde mostraría diversos rostros y coloraciones, diversas formas del vestir y hasta más o menos particularidades del arrullo amoroso, porque el Malecón es acaso vitrina de comportamientos, espejo maravilloso de la diversidad. Y a veces de desigualdades no resueltas aún.

Aquel Vedado blanco, de mansiones para familias de riqueza varia y, entre ellas, de las más poderosas, ha devenido, para bien y para mal, más popular y democrático, más coloreado, más real, más abierto y por todas estas notas menos exclusivo; que en más propia traducción tendría que decir menos excluyente. En este instante abro un paréntesis para subrayar, en tanto que doble protagonista, del pasado y del presente, que habrá que escribir algún día y habrá que publicar memorias que restablezcan ciertas verdades, ocultadas por populistas de baja estofa que las han suplantado cómodamente. No se trata de hacer apología de burgueses y burguesitos, pero hay que aprender a diferenciar a esos nuevos ricos surgidos del robo de las arcas públicas, a aquellos politiqueros que saquearon el país, de quienes herederos de tradiciones del siglo XIX, de mambises y nacionalistas cubanos, intentaron, y no diré que lograron, comprender el proyecto revolucionario y socialista. Raúl lo ha definido a su manera "querían Revolución, pero no tanta". Todo esto para decir que en algunas de aquellas mansiones, muy Neo-clásicas, algo Neo-clásicas o apenas Neo-clásicas, se instalaron, con la complicidad de los hijos y sin el conocimiento de los padres, círculos de estudio de marxismo y se producían reuniones de planificación de la acción clandestina, que apenas pueden concebirse en aquellos palacetes.

2. Desde la emoción adelanto

La casi omnipresencia del Neo-clásico insertado en la mansión y en la bodega esquinera y en lo que tanto he insistido, comparte y debo subrayarlo para que no se me confunda en plan obsesivo, con otras líneas y escuelas y tendencias arquitectónicas, que por ser a veces de gran clase no desdichan del gran diseño de un milagro que historiadores de la arquitectura podrán descifrar mejor que el que ahora lo intenta, milagro que es realidad aún salvable y que debemos defender con planes muy precisos.

Si un día lográramos esa Declaración de Patrimonio de la Humanidad con la que sueño, y no haré historia de cuánto luché porque El Vedado fuese tomado en cuenta primero entre nosotros, para que después lo fuera por la UNESCO, pero estoy obligado a decir que la más alta figura del pensamiento revolucionario cubano en esta época, y es esta definición la que me importa, Fidel, se sensibilizó de inmediato con las ideas que le expuse. Por eso me permití afirmar en estas líneas que “estamos a tiempo”. Neo-clásico bastión en la historia y la realidad urbanístico-arquitectónica y precisamente por eso, y para contraste definitorio, presencia aquí y allá de espacios eclécticos, presencia del *Art Nouveau* en pequeña escala y del *Art Decó* y Moderno en obras valiosas y que habrá que cuidar con esmero, así como de otras menos significativas de esos estilos que será importante preservar igualmente. El Vedado merece todo este desvelo, atención, pasión, dedicación y, desde la emoción adelanto, lo que arquitectos y urbanistas y arquitectos-urbanistas formulan de otro modo.

Como he subrayado de modo directo y menos insistente, El Vedado comenzó a sufrir de la especulación inmobiliaria de que le salvó el triunfo de la Revolución, pero entre edificios que en la época se consideraban modernos y altos y que ni altos ni modernos eran, siguió siendo y es un bosque de mansiones.

¿Es que en nuestra época sería posible, posible factualmente, que esas mansiones, tantas, fuesen conservadas, todas, o como sistema, destinadas a núcleos familiares particulares, individualizados para decirlo de algún modo? Lo que damos en llamar casas, no importa su estilo, naturalmente sí y no sería necesario plan alguno, tal es la realidad, sólo ayudar materialmente cuando sea necesario y posible.

Es entonces el destino ya virtual que han tenido y tienen las edificaciones que pudieran clasificarse como verdaderos palacios, y más comúnmente palacetes, que han devenido sede de ministerios, instituciones culturales, museos o sede de organismos internacionales, embajadas o dependencias de éstas, de sociedades regionales de otros países, casas de protocolo, etcétera, etcétera, el que tendría que preocuparnos. Algunos, los menos, permanecen en manos aún y justamente, de antiguas familias cubanas, casi siempre y por razones biológicas a punto de desaparecer; sus derechos no pueden sino ser respetados, y siempre tomando en cuenta derechos y tradiciones no pueden sino ser ayudados en la conservación de los inmuebles, que ellos, además, han salvado.

Que las otras edificaciones estén en manos de instituciones del Estado favorecerá el cumplimiento de las regulaciones de orden legal que se establezcan y que contribuirán con la aceptación voluntaria, por conciencia de sus dirigentes, y en virtud de disposiciones de orden jurídico a salvar y hacer florecer de nuevo El Vedado. Pero no es posible ni concebible en una sociedad inspirada en el humanismo, carácter esencial del socialismo, dejar a un niño o a un anciano sin techo o en tal situación a una pareja enamorada que comienza la vida. ¿Qué hacer ante el deterioro creciente y a veces amenazante de palacios y palacetes convertidos en espacios comunales o cuarterías, los “solares”, en otros países conocidos

como “conventillos”? Ésa será tarea de la sociedad toda y tendremos que salvar y preservar reconociendo al mismo tiempo realidades sólo solventables respetando derechos, promoviendo la educación paciente y persistente, y la contribución técnica a problemas y soluciones que, inevitables por razones de supervivencia, deben causar el mal menor. No es misión de este texto abordar temas que corresponden a arquitectos y trabajadores sociales y en última instancia a los decididores (¡extraña función!). Pero si tangencialmente no ignoramos tales conflictuales situaciones, en que el ser humano, como siempre, es más importante que la piedra y el trazado, aun cuando la una y el otro puedan haber logrado la condición de obra señera, histórica y estéticamente, lo hacemos para no dejar de subrayar que sólo entrelazando ética y arte, haciendo aflorar la esencia moral de la cultura, puede comprenderse con autenticidad y hondura su significación en la vida del hombre y en la sucesión también entrelazada de las generaciones.

De nuevo el Malecón que el curso sigue, en esta sucesión de tiempo y construcciones, definiendo capas de población, ciudad que se prolonga como si los estilos debieran confinarse a espacios limitados, y estableciendo entre el mar y la tierra su muralla; el Malecón no cierra el ciclo que más allá del río, atravesando alargadas cavernas, inicia otras imágenes, pero pudiera como collar de rutilantes perlas blasonar el encuentro de dos polos diversos en la historia, La Habana Vieja, patrimonial y cada vez más nueva, y El Vedado que espera de estas normas, regulaciones y escudos de toda clase, protección y esperanza. También espera un/su arcángel.



3. Aquello que me es Vedado / Enrique Pineda Barnet

Nunca he tenido que sentarme a pensar en El Vedado, porque El Vedado siempre ha estado conmigo. Solamente me han asaltado dos angustias en mis sueños de exilio –digo exilio por aquello del desgarramiento de la distancia y el tiempo. El sentimiento de destierro es insoportable y perturbador. No siempre se siente cuando estás lejos, pero me ocurría en Moscú, en 1963. Moscú estaba nevado, hermosamente nevado para un caribeño, evocaba los arbolitos de Navidad en El Vedado, con la nieve simulada de algodón y escarchas para encubrir la base de palos cruzados del árbol navideño. Moscú era la Navidad olvidada. Yo me creía feliz pues disfrutaba mi primera larga distancia –que es otro sentimiento encontrado. La estatua de Pushkin, los niños llevando flores al poeta, me emocionaban. Recuerdo que a mi regreso un personaje supuestamente respetable me tildó de *edulcorado* por haberle enviado una postal cálida sobre el invierno ruso: los sorprendentes tulipanes rojos que amanecían plantados durante la noche, en la mañana moscovita nevada y perfecta.

Ah, la noche, luego del vodka, el caviar y las matrioshkas... el sueño profundo y levitador que hace sucumbir caribes como témpanos helados. Cuando recostaba la cabeza en la inmensa almohada rusa, entornaba los párpados por su peso y ... aparecía el angelito diabólico: “¿Estás dormido, nené?”

Entonces se dibujaba en el sueño mi inmenso malecón habanero, más bien el largo tramo del malecón de El Vedado, y tras él se extendía interminable un mar helado, un mar totalmente congelado, pista de patín de hielo, *iceberg* sin sumergir, infinito, donde Sonja Heine patinaba para mi infancia, en El Vedado, donde estuvo la pista de hielo del Palacio de los Deportes, donde antes estuvieron las Playitas del Carneado, donde ahora está exactamente la Fuente de la Juventud y en la niñez gocé el grandioso espectáculo del Circo Ringling Brothers. Y la primera vez que trasasé las cercas alambradas hacia los arrecifes, antes de la Fuente, pero después del Palacio Deportivo, o después de demolido, ya no sé... los arrecifes donde aquella diva, sirena o diosa o qué sé yo, me llevó adolescente para enseñarme el amor sobre las rocas.

Love on the rock. Y entonces se cumplía: mi mar, donde acababa el malecón de mi Vedado, se congelaba para hacerme añorar mi Vedado erótico y tropical. Mi pesadilla terminaba cuando mi sirena amada se me iba a congelar, en el instante mismo en que iba a convertirse en una triste sardina *frappé* en mi nostalgia moscovita.

Mi Vedado, lo prohibido que me es vedado. No puedo responder una encuesta sobre El Vedado, no puedo hacer una historia de El Vedado, ni mucho menos intentar construir El Vedado en piedras o ilusiones. El Vedado es mi somnolencia y mi insomnio, mi pesadilla y mi anhelo, lo perdido y lo ganado. No tengo otra posibilidad que soñar evocando en desorden mi Vedado.

Otra noche de mis sueños recurrentes fue con la escalinata, no la de Odessa, quizás influenciado por *Potemkim*, pero era mi escalinata del final o del comienzo de El Vedado, mi escalinata de la Universidad, donde El Vedado se va a introducir bajando hacia La Habana, o se va a elevar ascendiendo la colina. En la pesadilla atroz la escalinata se nevaba. Y veía descender la masa enardecida de estudiantes, de 1933 y de los 50 y del 59, por las escaleras nevadas, y ellos con inmensos abrigos de pieles y *chapkas* cubriendo sus gallardas cabezas.

Terribles pesadillas de El Vedado. Ay, el Alma Mater con abrigo de visón.

Es cuando he sufrido El Vedado, cuando me fue vedado, y cuando aparecieron los jóvenes cadáveres en los contenes de las noches.

El Vedado es una flor: la piscuala. No, El Vedado es el Galán de Noche. No, El Vedado son los framboyanes, o las casuarinas. Las arecas. Las arecas no, los jazmines de montaña y los de cinco hojas, y los embelesos, y los marpacíficos y las buganvillas. Ah y las campanas, que en los 60 los muchachos descubrieron para sus alucinaciones. El Vedado, en realidad son las rosas Catalina Lasa por toda aquella historia en que el amor de Baró, su esposo, le inventó una rosa, que él no inventó pero mandó a inventar y le construyó un palacio, en El Vedado, con arenas del Nilo y mármoles de Carrara y techos del mismísimo cielo, custodiado por columnas y leones, en Paseo y 17 en El Vedado, poblado de rosas Catalina Lasa.

El Vedado donde las rosas competían con rosas. Las Georgina Menocal, rojas, ensangrentadas, de tallo largo y aroma seductor, en el Jardín Trias de la calle 12. Frente a las lívidas, como de té, Catalinas, delicadas como mejillas de vírgenes con alientos de recién nacidos. Las rosas competían con las rosas en El Vedado.

Y venía el cochecito de El Encanto, un coche salido de Cinderella, con sus corceles y cascabeles, y una musiquilla inigualable, que no era de Tchaikovski, como de valsecillo en caja de música. El cochecito de El Encanto, con sus vitrinas a ambos lados exhibiendo tentaciones de toda índole. Cuando el cochecito de El Encanto abría sus compuertas traseras, como las de cualquier diligencia de los *westerns*, era como una caja de Pandora, la posibilidad de todas las sorpresas: cintas, lazos, botones, aretes, collares, fantasías finas, abanicos, *vanitys*, encajes, talcos aromáticos, perfumes de París, sedas y terciopelos, raso, ropas interiores discretas, enigmáticas, sólo mostrables a las damas...

¡Ah el mágico cochecito de El Encanto!

Eso era antes o durante la grandeza de El Encanto en Galiano y San Rafael, con la dama del perrito y el caballero del sombrero de copa inclinado al saludo. “Ya es verano en el Encanto”, “Don Julio presenta la colección de modas en el Salón Francés de El Encanto. Manet le diseñará lo que le viene bien a usted”.

—¡Mangoo de la Torrecilla! Mangoo, mangüé...

Venía detrás, reinante, el carretón de mulas del manguero, adornado con su enorme aureola de hojas del árbol de las tentaciones de Caín, y las seductoras montañas de carnosos mangos amarillos, rojizos, verdes, tornasolados. Mangos de la Torrecilla o del Caney, mangos manzanos, mangos bizcochuelos, mangos filipinos para las embarazadas y verdes para comer con sal por el antojo. Pero detrás vendrá la carretilla del frutero tocando el triángulo:

—Aquí traigo las naranjas, piña fresca y de la tierra, ciruelas de California, para llevar son los anones y de China son las naranjas.

Y otro: —Desnuda la mandarina, desnúdala...

Pero si te portas mal, los Reyes Magos no te van a traer más que carbón. Pues para que no se te olvide, ahí viene el carretón del carbonero. En El Vedado, el carbonero gallego, tiznado, con su bolsa de cuero al cinto ancho de cuero, arreando su carretón de mulos para las casas con rezago que todavía cocinan con carbón. El carbonero es el coco, el miedo, el que te viene a castigar. Mientras leemos cuentos de Andersen donde los gnomos y los duendes entran por las chimeneas embadurnados de carbón. Es un tiempo que se despiden. El tiempo del carbón.

Eso viene del Cerro, de la Calzada del Cerro de donde emigran las familias que no han podido arrancar sus celosías, los medios puntos, los

3. Aquello que me es Vedado

traspacios ni las rejas torcidas como encajes o los guardavecinos. De eso se ocupará Amelia Pelaez y nos lo devolverá con creces, mientras Portocarrero, Cundo Bermúdez y Mariano traerán las mamparas, los paravanes, lámparas y candelabros de los interiores del Cerro. Y entre otros tantos cargarán las columnas, los capiteles, repisas, vitrinas, comadritas y sillones, abanicos de nácar, sándalos, bibelots, porcelanas de Sèvres o biscuit, baccarats, bronce y marfiles, algunos guardavecinos, las barandas de los portales y las naturalezas muertas.

Pero El Vedado tendrá su propia personalidad, exhibirá el portal y sus doncellas domésticas uniformadas que con el tiempo se convertirán en damas, amantes, actrices, modelos, por las cuales, Cándido, el billetero del 33, “subía al cielo con la muñeca”.

El traspacio se esconde, los columpios se asoman. Los jardines tendrán diseños como pequeños escoriales o babilónicas pequeñeces. La yerbita japonesa, las margaritas del Japón, los palitos chinos, las siemprevivas, las brujitas voluntarias cuando llueve, los helechos y la invasión punzante de los cactus, las coronas de Cristo y las rosas de mármol. Debe ser la desértica proximidad del mar.

En El Vedado la noche siempre está estrellada y tiritan azules los astros muy cercanos. Las azoteas permiten toda suerte de sueños, ensueños, risueños.

Si tuviera que elegir un emblema para representar a El Vedado, posiblemente me quedara con El Caballero de París, esa imagen quijotesca y patriarcal, romántica, épica y mística a la vez. Con su larga capa negra de Caballero, sus cabellos jamás cortados, petrificados por el tiempo y la ausencia, que lo van convirtiendo en vida con aire de mausoleo. Sus brazos cargados de coronas, flores secas, cintas moradas. La nariz como una proa hacia y desde el misterio. Los ojos ocultos bajo las cejas indagando hacia adentro, y ese andar flotante, deslizado sin cansancio, que vaga musitando parábolas, presagios o sentencias, despojado de todo, genio del desapego en el reino de los que tienen demasiado. Capaz de sobrevivir a todos los embates del tiempo, asumiendo por techo y casa cualquier quicio, cualquier abrigo descubierto, en El Vedado.

Tilín tilín sonarán los heladeros, heladitos de la India como hechos en casa, en carritos o a Caballo, la campana de Guarina, Hatuey, todavía no se había extendido la cultura del ballet, ni Loipa ni Coppelia. Pero cualquiera correría a cambiar una paletica, *loly-pop*, *popcicle*, coco glacé, o un barquillo de chocolate, por el puestecito de chinos de 23 y 8. ¡Eso helados de los chinos con su sabor natural inimitable!

Y ya que estás cerquita, te llegas al café de al lado y vas a comer un sándwich de pan de flauta untado en mantequilla, con jamón planchado, queso patagrás, pierna de puerco y pepino, rematado con mostaza, calentado y apretado a la plancha, para que humee y huelva a ganas de comer.

Por otro lado, El Carmelo de Calzada, frente al Teatro Auditorium, te ofrece su especialidad, el Helena Ruth, con pechuga de pavo, mermelada de fresas y queso crema, en tanto te tomas un frozen de chocolate o un juanillete tostado. Y para precios módicos, un Acorazado de pasta de jamón con la misma composición. Hasta que llegue La Marquesa, la negrita catedrática, flaca y recta, con su sombrerito de velo cubriéndole medio rostro, mitones en desuso regalados por la marquesa de no sé qué, y te pida una contribución a su aristocrática presencia que elegantiza la mendicidad con su arrogancia.

El Vedado con vendedores de flores, en carretillas, bicicletas, canastas sobre la cabeza, dulceros con tableros que gritan:

—ME VOOOY... —y un negro gordito y sonriente, clonado de Bola de Nieve, te separa los *eclairs*, las señoritas, los capitolios, merenguitos, cremitas de leche, coquitos acaramelados, yemitas, o pastelillos de guayaba, de carne, de jamón o cangrejos de queso... que cocinan las Señoritas no sé qué (damas solteronas venidas a menos) o las monjitas de La Preciosa Sangre, que cuando lleguen los Días de Difuntos prepararán delicias con los huesitos de santos.

Pero si no te gusta tanto refinamiento, te vas a la bodega de Angelillo, el asturiano de la esquina, donde a diario se juega al cubilete, los domingos al dominó en el portal y el sobrino canta “Granada” o “Mi aldea donde el alma se recrea...” y te compras un coquito quemao, un coco prieto con el peor nombre del mundo que te empiezas a enterar de que lo escatológico también tiene su público. Alegrias de coco, queque, panqué, cremas de leche, naranjitas acarameladas, torticas de Morón, panquecitos de Jamaica, rosquitas, melcochas, raspaduras, rompequijá, cariocas, dulce guayabas, merengones, matahambres, y mil cosas más... Antes que pase el pirulero, o el que cambia globos por botellas. O cante la ocarina mágica del afilador de tijeras, soltando chispas de su rueda de la fortuna.

¡Qué me dices del viejo que hace que su pajarito azulero saque de su gaveta el pensamiento que necesitabas para adivinar tu suerte en el amor!

O el vendedor de novelitas rosa: M. Delly, Rafael Pérez y Pérez, ¡Cuánta cultura! Y el que lleva el bastidor con Poesías en colores, por veinticinco centavos un poema especial para tu tristeza de amor

Si tú me olvidas sufriré mi pena,

Si me abandonas moriré de amor

Y mi alma sola, de tristeza llena

Irás vagando por tu cruel dolor...

Pasarán en las mañanas los jardineros, con sus rastrillos y sombreros de guano, a encender los surtidores.

Y el granizadero con granizo cepillado de todos los colores y sabores, en competencia con el globero que pregona los zeppelines, remolinos, pitoauxilios, reguiletes, silbatos, pajarillos de papel enrollados, *boomerangs*, yoyos, juegos de yakis, suizas, y todo cuanto hace ruido, estalla colores, vuela o crea la ilusión,

Panchita la del jabón Candado para darte un premio si le quitas el churre a la barriga de la ropa con jabón Candado, con Pirey Fuerza Blanca. Las gitanas, que no vienen de Gitania, ni de allende los mares, pero sí se las saben todas... vendrán con sus sayas amplias cargadas de velos y floripones, y sus largas trenzas, a echarte las cartas y decirte el pasado, el futuro, el premio de la Lotería y la mujer trigueña que se atraviesa en tu camino, y que poco a poco pasa a ser castaña y termina siendo rubia en la medida en que asientas o discrepes.

Los papalotes, coroneles o chiringas, se empinarán mejor en los parques, para no enredarse con los laureles o las casuarinas. Y el Malecón y el parque del Maine crearán la fantasía del Globo de Matías Perez, o el de Cantoya, y los que leen, se enteran de Julio Verne o de la voladura del Maine, y los patines resbalarán con esa sensación vibrante deslizándose sobre los mármoles del Maine.

3. Aquello que me es Vedado

En las noches de invierno, por las esquinas principales, pregonarán los churros para tomar con chocolate caliente y los maniseros se escaparán del Prado para no permitir que los vecinos de El Vedado se acuesten a dormir sin comerse un cucurucho de maní. Pero los que dan sabor a la noche van con sus dos latas de tamales calientes, que

—Piiican y no pican.

El Vedado se va llenando de otros móviles y otros *móviles*. Y aparecen los Chevrolets, los Fords, los Pontiacs, Buicks, Cadillacs... no caben todas las marcas y modelos en el gran barrio de El Vedado, el "puediente" barrio de El Vedado, el limpio barrio de El Vedado, siempre asfaltado, sin baches, algunas calles aún con adoquines, como J entre 27 y 27 de Noviembre, o en H entre 15 y 17. Habrá ómnibus, guaguas, por 23, por 17, por Línea. Y líneas de tranvías por las tres avenidas paralelas, y atravesando por 12 y por L. El Vedado parece un barrio bien trazado. Las calles perpendiculares al mar, van ascendiendo en números impares: 1ra, 3ra, 5ta, 7ma que le dicen Calzada por no sé qué antojo, por qué vieja calzada, la 9na se llama Línea, por aquello de la modernidad, luego un tiranuelo megalómano le pone General Batista, hasta que se cae y vuelve a ser Línea, y así sube a 11, 13, 15... hasta 29.

Las transversales son más entretenidas, la Calle Paseo divide El Vedado en dos aurículas, viene siendo como el punto Cero. De Paseo a la derecha, hacia el Río Almendares, que termina El Vedado, primero cerrando por el Puente de Asbert en la calle 23, y por debajo, cerca de su desembocadura en el mar, con un puentecillo de hierro, que se puede, o podía, abrir para que las embarcaciones pudieran entrar o salir al río.

Esto venía a ser a la altura del final de la calle 11, también atravesada por líneas de tranvía. Luego se construyeron túneles, cortos y seguros, bajo el río, para conectar El Vedado con la otra barriada, que devino en más privilegiada, para las grandes mansiones, chalets, y avenidas, que hicieron de El Vedado la prima venida a menos, y del Nuevo Vedado, la nueva rica.

Uno de los túneles desemboca en la deslumbrante Quinta avenida de Miramar, que ahora nos enfrenta al castillo francés de la familia Chabau, ya con las torres sin tejas, porque no llegan tejas verdes francesas, y porque ya sus residentes son los hijos de los hijos de los hijos de la vieja servidumbre que heredó o se las arregló para heredar la residencia y no hacen o tratan de no hacer arreglos, esperando quizás una mejor fortuna. Pero volvamos a El Vedado, porque Miramar es tentadora.

Pues, magistralmente trazado, El Vedado, a partir de la avenida Paseo, hacia el río, aguas de Oshún, orisha de las aguas dulces. Hoy por hoy si en un trazo de cualquier tipo uno no incluye los orishas está faltando el respeto a la igualdad, a la diversidad étnica y religiosa, y de paso, está mostrando su ignorancia y una actitud sospechosa. Bien, que a partir de Paseo hacia el río, se inician las calles numeradas de dos en dos, en números pares: 2, 4, 6, 8... hasta llegar a 32. Y de Paseo hacia el mar –tener en cuenta que el mar circunda con su malecón toda la ciudad– que es de Yemayá, la otra orisha, hermana de Oshún, pero que es la dueña de las aguas saladas y cuídate de Yemayá Olokun, que toma formas insospechadas y arrastra a sus hijos al fondo del mar –hay que tocar el piso cuando mencionas su nombre– y debes tirarle ofrendas, flores, despojos y de cuanto hay. Entonces, de Paseo hacia el mar, hacia el este, las calles se denominarán con las letras del alfabeto, con lo cual, todos los que pasan por El Vedado se están alfabetizando con sólo atravesar sus calles. De Paseo al mar serán: A, B, C, etc., de modo que si alguien está leyendo es

porque conoce el alfabeto. Hasta llegar a la calle O, donde termina El Vedado para que atravesando la avenida de Infanta, ya se encuentre en La Habana. Por la forma semicircular de la urbanística, hay una calle P, muy cortica, que justamente la utilizaron los arquitectos para edificar su Colegio.

Pero hay una gran avenida que también surca El Vedado, de norte a sur, es la misma llamada calle G, titulada Avenida de los Presidentes, que se inicia en el malecón y tiene el largo alcance de desembocar en la avenida de Carlos III, actualmente Salvador Allende, donde por encima culmina también El Vedado, entre inmensos árboles, con un busto a Bartolomé Masó, presidente de la República en Armas, la Facultad de Artes y Letras, el Estadio Universitario, los patios del hospital Calixto García, y los farallones calizos que cercan el antiguo Castillo del Príncipe, cárcel de crueles historias de distintos períodos de inhumanidad.

La Avenida de los Presidentes se hace polémica. En las noches, los fantasmas de los enfermos muertos del hospital, bailotean con los fallecidos en la cárcel, juegan con los deportistas universitarios accidentados y los letrados ya exhumados, recuperan sus cuerpos para cantar loas a esta simbiosis. Mientras, las parejas sin techo, hacen el amor en las cuevas de los farallones, bajo las copas de los árboles, enredados en sus grandes raíces.

La calle G, Avenida de los Presidentes, es un amplio y extenso paseo central, adornado de bancos y palmeras, bellos jardines que no envidian a su parienta, la Quinta avenida de Miramar. Suponía estar destinada a exponer los monumentos a lo que históricamente sería nuestra herencia de dignidad de gobiernos republicanos. Y ahí comenzó el dimeidirete y al primer presidente Estrada Palma encaramado lo cortaron a ras de los pies de bronce. Allí quedan sus zapatos y algunos turistas creen que es un monumento a los Zapatos. No llegaron a levantarse otros presidentes, así ha sido de complicada nuestra Historia. Hoy, rellenando los espacios predestinados, los ocupan héroes importados de la Patria Grande: Bolívar, Juárez, Allende... Un monumento ecuestre al general Calixto García Iñiguez, presidente de la República en Armas, reconstruido, inaugura la avenida y sugiere cabalgar sobre una proa al mar. Otro monumento desconminal culmina la avenida, el monumento al general José Miguel Gómez.

Por el contrario, la esquina de 23 y 12. Se trata de dos mundos y un puente que enlaza esos dos mundos. El primer mundo, que lo envuelve todo, o es centro de todo, es la calle. La esquina de 23 y 12, como una estrella de los vientos, brújula cuyo eje es el centro de la esquina, donde alguna vez hubo un semáforo central que ahora está dividido en cuatro semáforos, que calientan (con la roja), enfrían (con la verde), o crean una expectativa preventiva (con la amarilla), según el clima y la estructura dramática. Este centro, apunta hacia cuatro puntos cardinales:

1. El mar, en los acantilados de las calles 12 y Malecón.
2. El grupo escultórico de virtudes teologales en la puerta del Cementerio de Colón. Considerado entre los más bellos cementerios del mundo, por sus joyas esculturales y arquitectónicas, y por la significación de las familias sepultadas allí.
3. La larga avenida 23 hacia La Rampa, el moderno *boulevard* de los 50, y el Pabellón Cuba donde hubo un monte rocoso lleno de cuevas de ratas y desperdicios. Allí se inauguró el Salón de Mayo, con artistas plásticos del todo el mundo, y el Congreso Internacional de Arquitectos a comienzos de los 60, y que llevó a las aceras una muestra de cada uno de los plásticos

3. Aquello que me es Vedado

más significativos: Lam, Amelia, Portocarrero, Mariano, Martínez Pedro, Sandú Darié... como grandes mosaicos. Y se elevó el audaz edificio del Retiro Médico. El *boulevard* también muere en el mar, y para darle paso a ello, quitaron la farola *Art-Decó* que espectacularmente daba su broche de cierre a la Avenida.

4. Y de 23 hacia el Puente de Pote, puente sobre el río Almendares, sobre el conocido y novelístico Bosque de La Habana, –lugar de intrigas, leyendas de crímenes, policíacos y pasiones de amor, de escondites y pasos prohibidos–. Donde hoy se esfuerza en sobrevivir un parque infantil con merenderos y alquiler de botes que dejaron de pasear. El Almendares que fue cuna de yates de millonarios y barcas de pescadores, río de Oshún para bautizo de sus hijas e hijos, untados en miel y salpicados de flores amarillas.

La esquina de 23 y 12 es anacrónica, pertenece a todas las épocas, transitada por los mismos personajes de siempre: un vagabundo, una religiosa, una prostituta, un señor, un vendedor, un billetero, una viuda, un bandido, un trabajador, un poeta, militares, estudiantes. El Caballero de París se tropieza con el tamalero de pican y no pican, La Marquesa entra a La Pelota como si fuera El Carmelo, Bebo vende sus periódicos de todos los tiempos (*El País, Alerta, Granma*), la guagua se abarrota o deja a la gente esperando, monjas, jineteras, iyabós, floreros, policías... un fotingo, un coche, un heladero, floreros con canastas llenas de flores en la cabeza, floreros en las aceras, crisantemos, gladiolos, azucenas, dalias, rosas, claveles, mariposas... mariposas que inundan el aire con su olor, la mariposa es la flor nacional de Cuba, la mariposa es su símbolo, blanca, pura, frágil, aromática, seductora, sensual y efímera, o billeteros que prodigan la suerte y la poética de las charadas que apuntarán en las vidrieras de tabacos y cigarrillos: ¿qué te apunto a la bolita?, —Anoche soñé con vapor... juega el 23. Vallas que anuncian cervezas con modelos curvilíneas que ofrecen algo más que levadura y espuma, o enarbolan consignas que ofrecen disyuntivas como la esquina, vida, patria, o muerte.

Es como un circo surrealista de Tomás Sánchez, donde Cristo converge con la mujer barbuda, los zanqueros y los malabaristas, Belkis Ayón inaugura un juego ritual como Mendive en la puerta del Cementerio, Pedro Pablo Oliva hace volar sus novios en la azotea del edificio, Alicia Leal diseña los interiores de las casitas desde sus ventanas abiertas... Yovani Bauta desnuda la espalda de un hombre en otro cuarto.

Es la calle múltiple, abigarrada, multicolor, brillante, en el tráfico, el bullicio y el silencio. La esquina de ángulos anchos y perspectivas dinámicas como las ciudades de Koyaniskatsi.

Una imagen real y ficticia, de lo real maravilloso o del realismo mágico, como la maqueta de La Habana o una ciudad de cerámica de Fúster. Esa ciudad otra de Ismael Gómez Peralta. El espectro de la ciudad nocturna. La esquina eje. Barco fantasma anclado que a veces levanta su proa afilada, a veces deja su ofrenda ensangrentada en medio del asfalto mojado.

La sonoridad es incongruente, en la alfombra del tráfico de los años, que no se ha ido, aun el eco de los tranvías y los pregoneros, los silbatos y los patinazos, las bicicletas en los baches, el mar lejano, los motores de los cacharros, las lejanas marchas de entierros solemnes y entradas triunfales, los gritos de las consignas populares y de las bandas marciales, la fiesta de los carnavales y las ferias, las campanadas de la capilla del cementerio y los lejanos conventos, el eco de algún barco lejano, los avio-

nes que lanzan propagandas o amenazas, sirenas de perseguidoras, ambulancias, carros de bomberos, o el alarido ante el cañonazo de las nueve. Su base es un son muy ecléctico, mezcla de trova y *pop* donde Kurt Weill se encarna en “La Guantamamera”.

Desde el tope del edificio más alto de 23 y 12 el viento, las azoteas, las tendederas y las nubes, campanarios, torres y cúpulas, el humo lejano de alguna chimenea en 180 grados. Desde el centro de la calle hacia el mar: comienzan a sonar las campanadas de la capilla del cementerio.

Entre la calle y sus habitantes, el edificio enigmático que se eleva en la esquina, como dueño y señor de todos los tiempos, alto para su época, grande todavía, con su bajorrelieve que marca un cambio de destino...

Bancos de jardín para poetas trasnochados y fotógrafos que descansan sin cansancio. Su portal de arcadas y medios puntos como de Amelia Peláez, a veces apedreados. Portales transitados por personajes lentos, jubilados cansados. Con su correo que casi funciona, en un universo de Kundera o Kafka, buzones oxidados y entelarañados, bancos con parejas de los años 20 que han envejecido dentro de sus ropas, las que han envejecido sobre ellos. Vagabundos y ancianos que pernoctan en los bordes de las vidrieras, niños que patinan sin patines.

Y el Centro Cultural que expone obras de vanguardia de artistas jóvenes airados, con instalaciones acromegálicas y juegos de absurdos, como los filmados en *Fresa y chocolate* por Titón. Y la entrada al edificio, el ascensor que no asciende, oxidado, con sus rejillas en X, clausurado con cadenas y candados también oxidados, y la escalera estrecha, oscura, estrecha, que hace espiral sobre la jaula de hierro que nunca más subirá. Con sus ventanas como caries asomadas a respirar el mar o el cementerio, las ventanas ajenas y los techos, la intimidad desgarrada al escarnio de las miradas empecinadas, las hendijas para los *voyeurs*, el pulmón de los asmáticos. Zona gris, por momentos plateada, oxidada en ocre, sombra de descanso o agobio, puente entre el reposo y la asfixia.

Esquina de proa de barco encallada en medio del bache en charco de la ciudad otra, un día después.

La gritería de los niños, los piropos –“si cocinas como caminas guárdame la raspita”, las cornetas de los vehículos, las victrolas “...nosotros, que nos queremos tanto, debemos separarnos no me preguntes más...” y las bromas –“¿a que tú no sabes lo que le dijo la hormiguita al elefante...?”. Lo mismo una marcha grotesca de Fariñas o el Till Eulenspiegel, la Engañadora o una marcha de D’Souza, el Americano en París, el órgano de Manzanillo o Tierra en Trance, toques de Roldán o Cecilia de Roig, un borracho que canta una canción, un golpe de cubilete que no abolirá el azar, una bronca o carcajadas de jugadores de dominó, silencios significativos.

El épico bajorrelieve de la esquina, que marca un hito histórico, la galería de arte, obras impresionantes, ruido infernal, el correo del portal, todos adormilados, o aburridos.

El número... 81. La puerta, vieja, oscura, un ascensor herrumbroso, cafetera de Acosta León, clausurado con cadena y candado. Y una escalera llena de sombras y aullidos.

23 y 12, para mí, es el corazón de El Vedado, infancia, pasión y muerte. Mi primer cuento en 1952, “El alma al sol” se desarrolla en la barbería que había en esa esquina donde hoy está el correo. Años después, en 1962, mi obra teatral *El juicio de la Quimbumbia* se inicia con un

3. Aquello que me es Vedado

accidente en 23 y 12. En 1992 escribí otro cuento “Ella dio al desmemoriado” donde su protagonista toma conciencia que se le ha olvidado morir exactamente en el instante en que está parado en la raya amarilla que divide 23 y 12. Y en 1995 escribí el guión cinematográfico *El huracán* que cierra una trilogía, también ocurre en 23 y 12. Todo esto sucedió durante años, sin darme cuenta de lo que significaba para mí esa esquina desde mi infancia. Desde allí, como una rosa de los vientos todo se extiende hacia las casas en que viví, las escuelas donde estudié, las iglesias por las que pasó la boda de mis padres, mi bautizo, mi comunión y mi excomunión. El cine en que vi la primera película y empecé a confundir la fantasía con la realidad, y el cine donde debuté como actor interpretando el Negrito Mancuntíbiri a los cinco años de edad. El cine donde estrenaron la primera película que realicé y la última (penúltima). El teatro donde repartí mi primer libro publicado. El parque de mis primeros patines, el parque de mi primer noviazgo, las ruinas donde por primera vez hice el amor, las calles y las avenidas en las bicicletas, los muros y los traspatios para jugar a los escondites, las casonas deslumbrantes, los jardines tentadores, los portales de los columpios.

Puedo ser reiterativo y hasta picúo –que en El Vedado se decía cursi–, pero El Vedado está en mí, y va conmigo, es más, El Vedado, donde incluyo aquello que me es vedado, soy yo.

De niño, mi casa de 15 esquina a 4 era visitada por políticos de todas las endencias. Allí, los sábados en la tarde, subido en la mesa de pin-pon en el portal, me ponían a cantar boleros, de manera que le canté a dios, al diablo y a la tierra del sol, en El Vedado. Pero, desde mi jardín de la infancia también le canté a Esther Borja, a María Cervantes, Zoraida Marro, hasta a Toña la Negra. Muchos años después, en los 50 y 60, en mi apartamento de Malecón y 23, a la salida misma de La Rampa, por la cercanía a las televisoras y los shows de los clubes nocturnos, hacíamos comelatas, descargas con Bola de Nieve, Las D’Aida, Adolfo Guzmán, Esther Borja, Olga Guillot, allí lo mismo iba Meme Solís, Bobby Jiménez, Rosita Fornés y Armando Bianchi, Marta Veliz, *la Meneíto*, Benny Moré, René Portocarrero, el maestro Gonzalo Roig, Menia Martínez, Alberto Alonso, Sonia Calero, Gustavo Herrera, Estrellita Díaz, Rolando Ferrer, Gloria Parrado, Raul Milián, José Rodríguez Feo, Virgilio Piñera, Enrique Santiesteban, Eduardo Egea, Félix Guerrero, María Remolá, Korda y Norka, y tantos más... que circulaban por El Vedado, y mi casa era el comienzo o el final.

De mi terraza al Malecón pasan marchas de protesta, entierros, celebraciones, carnavales, perseguidoras represivas y crímenes, carreras de automóviles, tanques de guerra, marchas de celebraciones, bronca en el Palacio de la Leche –edificio Carreño venido a menos–, tráfico de marihuana, entra Fidel con Camilo un ocho de enero, se echan flores al mar para Camilo el día de mi cumpleaños. En mi terraza del final de El Vedado se hace fiesta, resistencia, clandestinidad, celebración, victoria, decisión de sacrificio. El Vedado es una vida.



4. Más acá del río y bajo los árboles a la sombra de un Vedado que ya no es más

Mario Coyula

¿Con qué puedo retenerte?

*Te ofrezco magras calles, ocasos desesperados,
la luna de suburbios corroidos [...]*

*Te ofrezco mis antepasados, mis muertos, los fantasmas
Que hombres vivientes han honrado en mármol.*

Jorge Luis Borges, What can I hold you with?, 1934.

I El Vedado

El territorio al oeste de la ciudad compuesto por El Carmelo (1859), El Vedado (1860), Medina (1883) y Rebollo (1885), conocido después bajo el nombre genérico de El Vedado, fue la pieza más importante de urbanización colonial en Cuba. El florecimiento de El Vedado estuvo aparejado con la decadencia de El Cerro, asiento preferido del patriciado criollo a mediados del siglo xix; y marcaría el primero de una serie de repartos elegantes a lo largo de la costa oeste de la ciudad. El trazado inicial de El Carmelo tenía ciento cinco manzanas cuadradas de cien metros de lado, con una sección vial generosa que incorporó por primera vez en Cuba al arbolado en parteres —precisamente donde más falta hace, entre los vehículos y el peatón. Ese verde urbano actuaba como estructurador, regulador del clima y embellecedor; pero en el posterior conflicto con el tendido eléctrico aéreo los árboles han llevado la peor parte; y aproximadamente la mitad se ha perdido. También se establecía la obligatoriedad de un carmen o franja de jardín frontal con cinco metros de profundidad en cada lote, más un portal de cuatro metros. Esa condicional daba vueltas por ambas calles en el caso de los lotes de esquina. Las primeras edificaciones continuaban usando el régimen de medianería empleado en La Habana Vieja y Centro Habana, pero más tarde aparecieron los pasillos laterales, siguiendo el patrón de villa aislada que se había impuesto antes en El Cerro.

Esto influyó decisivamente en la distribución interior de las viviendas, que ahora ventilaban por todo su perímetro, haciendo innecesario el patio central. Las primeras viviendas en El Vedado seguían el estilo Neoclásico que prevaleció en El Cerro, aunque sin la fastuosidad de las mejores de aquellas casas-quintas. El vandalizado hotel Trotcha, originalmente construido para teatro en 1886, y algunas casonas en Línea, Calzada y Quinta muestran ese estilo arquitectónico. En El Vedado surgió el tipo de vivienda individual aislada de dos pisos denominado en Cuba chalet, con bastante poco parecido al prototipo suizo. La lejanía respecto a La Habana —que en aquella época terminaba en Belascoáin— y los efectos sobre la economía de las guerras de independencia, demoraron el relleno de la nueva urbanización, que al comenzar los años 1870 apenas sobrepasaba la veintena de viviendas.

En el trazado aparecían dos vías más anchas, las actuales Paseo y calle G —o Avenida de los Presidentes, como ningún verdadero vedadense en realidad la llama— con paseo central arbolado a manera de parque lineal. La trama vial fue inteligentemente girada a 45° con relación al norte para facilitar la entrada de las brisas diurnas y nocturnas. Algunas manzanas libres se arborizaron, anticipando al típico parque republicano equipado con bancos, farolas y podio para la orquesta en las tradicionales retretas dominicales; pero una parte de las que inicialmente se reservaban para usos públicos terminaron edificadas. Todavía hoy, vivir frente a un parque

de El Vedado es el ideal para una mayoría de los habaneros.

La típica manzana se dividía en doce lotes estrechos y profundos, mayores y con una proporción más cuadrada en las esquinas. Esa división del terreno aseguraba una buena cantidad de frentes hacia la calle, y condicionaba un ritmo y una textura urbana característicos. Esa trama y esas regulaciones, aparentemente elementales, apuntaban sabiamente hacia lo fundamental. El relleno se iba produciendo de manera gradual con edificaciones de épocas distintas, para distintos sectores sociales y con programas y estilos arquitectónicos diferentes. Resulta interesante comparar la agradable variedad ordenada que ese proceso produjo, con la monotonía indiferenciada de los nuevos conjuntos de viviendas, hechos en la periferia un siglo después y devenidos pesadilla para los carteros.

En las parcelas de esquina se ubicaban viviendas más grandes y lujosas; o comercios primarios, principalmente bodegas para la venta al detalle de víveres, y también farmacias, puestos de viandas y carnicerías. Esto reforzaba la imagen y la animación de la esquina. Los portales en abanico de esos comercios primarios cobijaban otros servicios menores y móviles, como limpiabotas y venta de periódicos; y funcionaban como un estar público para el intercambio social espontáneo en la cuadra, donde la señora y la sirvienta al menos se rozaban. Otras instalaciones que por su cantidad y calidad fueron caracterizando a El Vedado del siglo xx fueron los teatros y salas de cine, los restaurantes y cafeterías, y finalmente los hoteles. De esa manera el barrio fue asumiendo un papel cada vez más importante dentro de la capital, combinando las ventajas de una zona que ya se había convertido en central con la amplitud, el verde y la calidad de vida de un suburbio. Ese papel de centro de la ciudad moderna y cosmopolita se concretaría en La Rampa durante la década de 1950; aunque en realidad alcanzó su apogeo de animación en los tempranos sesenta.

La Rampa, así llamada por la fuerte pendiente del terreno, fue el tramo final de uno de los ejes más importantes de El Vedado, la calle 23. Ella termina en la intersección con el icónico paseo costanero de La Habana, el Malecón, y la Calzada de Infanta, que había sido el límite oeste de la ciudad central a principios del siglo xx. Ese tramo fue relleno con edificaciones en menos de doce años a partir de 1947, cuando se inauguró el edificio Radiocentro y el cine-teatro Warner, hoy Yara. Diseñado por la firma Gastón, Junco y Domínguez, este fue el primer edificio de oficinas en utilizar los códigos arquitectónicos del Movimiento Moderno, hasta entonces esporádicamente empleados en algunas pocas viviendas privadas.

A pesar de su imagen elegante, El Vedado tuvo desde muy temprano una mezcla social enmascarada por su gran coherencia visual. El relleno de la zona urbanizada tomaría un rápido impulso a principios del siglo xx en la nueva república de generales y doctores, con una población que incluía a oficiales veteranos de las Guerras de Independencia que compraron terrenos con la paga recibida por su licenciamiento. A ellos se sumaron inmigrantes españoles rápidamente enriquecidos en la danza de los millones, que buscaban casar a sus hijas con herederos de antiguas familias criollas arruinadas. El inventario incluía terratenientes, casatenientes, financieros, industriales, profesionales, comerciantes, políticos, empleados públicos y de corporaciones. También había obreros, que en su mayoría se hacían en ciudadelas escondidas tras fachadas con órdenes clásicos, donde cada familia sólo disponía de un local con entrada desde un patio común largo y estrecho, y debía compartir servicios sanitarios y cocinas. Otros, principalmente marginales e inmigrantes rurales, se asentaban en zonas desfavorecidas, como el barrio de indigentes en la margen este del río Almendares, significativamente llamado El Fanguito; y La Timba y La

4. Más acá del río y bajo los árboles a la sombra de un Vedado que ya no es más

Dionisia, entre el cementerio de Colón y los terrenos de la Loma de los Catalanes, donde en 1953 se construiría la Plaza Cívica, actual Plaza de la Revolución.

Exceptuando algunos pocos cottages con influencia norteamericana—hechos muy a principios del siglo xx, la enorme masa construida entre 1915 y 1930 siguió los códigos del eclecticismo europeo y sentó pautas para otras urbanizaciones como La Víbora, Santos Suárez y Lawton, también en la capital; o Vista Alegre en Santiago de Cuba, esta última también con aparentes influencias del Garden District de Nueva Orleans. Las cubiertas de casi todas esas construcciones se harían con el sistema constructivo de viga y losa. Contaba Segundo Curti, ministro en los dos gobiernos Auténticos entre 1944 y 1952, que su padre fue el introductor en Cuba de ese sistema constructivo.

La coexistencia física de sectores sociales diferentes quedaba sometida a patrones arquitectónicos y de conducta impuestos por la alta burguesía, que se expresaban en la imagen elegante proyectada hacia los espacios públicos. Unos seguían ese modelo por imitación y esnobismo. Otros lo aceptaban compulsados por mecanismos coercitivos que, más que a prejuicios clasistas y racistas, obedecían al interés económico de la clase dominante en preservar un marco urbano altamente calificado y evitar que sus propiedades se depreciaran. Pero ese férreo control se fue agrietando ya desde la segunda posguerra por el éxodo desde El Vedado hacia la nueva urbanización elegante, Miramar; unido a concesiones asociadas primero a la corrupción y la politiquería, y después a la dejadez y el populismo. En casi siglo y medio de vida, El Vedado acumuló un rico patrimonio construido que abarca fundamentalmente al Neoclasicismo, Eclecticismo, Art Decó y Movimiento Moderno. El ejemplo que ofrece en concepción, trazado, regulaciones, procesos y formas de gestión ha demostrado ser flexible, eficaz y sobre todo muy resiliente; con una mezcla balanceada de unidad en la variedad que es la esencia eterna de la armonía.

II Mi Vedado

Nací en 1935 en la calle 13 del barrio que entonces todavía se conocía con el nombre original de El Carmelo, después englobado junto a sucesivas extensiones –Vedado, Medina, Rebollo– bajo el nombre genérico de El Vedado. Las mujeres de mi familia todavía establecían la diferencia entre Carmelo, Vedado y Medina; y cuando salían de compras a las tiendas de Galiano decían “ir a La Habana”. Mi abuelo Miguel era de hábitos muy conservadores y compraba en la calle Obispo a pesar de vivir en El Vedado. Lo más que aceptó fue llegar hasta la Manzana de Gómez, donde se hacía los trajes en El Sol y compraba los zapatos Florsheim y sus eternos sombreros de pajilla dura, conocidos como “huevos fritos”. Vivíamos tres generaciones juntas en una casa del tipo llamada “gemelas”, afín con mi signo zodiacal, Géminis: compartiendo con la vecina una pared medianera. Por el otro costado la escasa ventilación se producía por un patio lateral muy largo y estrecho. Cuando llovía, la circulación debía hacerse a través de los dormitorios, cuyas puertas casi siempre abiertas estaban parcialmente resguardadas por mamparas con calcomanías en los vidrios.

La familia se movía generalmente en tranvía, parte de una extensa red establecida desde principios del siglo que casi cubría toda la ciudad. Los tranvías circulaban en El Vedado por las calles Línea, 17 y 23, en sentido paralelo al mar; y por L y 12, en sentido perpendicular. El más empleado por nosotros era el V-2, Vedado-Parque Central, que pasaba por Línea. La antigua denominación de las rutas de tranvías, usando letras y números, continuó empleándose en los Autobuses Modernos que los sustituyeron a

partir de 1950, conocidos popularmente como “enfermeras” debido a su color blanco. El último tranvía circuló en 1952. Durante un corto tiempo coexistieron con los ómnibus Leyland de Autobuses Modernos, los General Motors de la Cooperativa de Ómnibus Aliados, COA, y las vetustas guaguas de madera hechas en Cuba, también de la COA.

Mis abuelos paternos eran nativos de Regla. Miguel Coyula se convirtió en un símbolo de probidad ciudadana, por haber pasado varias décadas en la política viviendo exclusivamente de su salario. Un busto suyo en mármol se encuentra en el parque frente al Ayuntamiento de ese pueblo. Regla está crucificada entre una arcaica termoeléctrica y las refinerías de petróleo que pertenecieron a Shell, Texaco y Standard Oil; mientras que la Punta de Santa Catalina ha quedado bloqueada por unas naves, desperdiciando su magnífica situación justo en el centro de la Bahía. En esa Punta estuvieron los antiguos almacenes de azúcar de Santa Catalina que en un tiempo habían pertenecido a unos antepasados nuestros, con una importante estructura de hierro fundido diseñada por James Bogardus. Los almacenes serían barridos por un ciclón en 1906, llevándose al parecer para siempre cualquier recuerdo de riqueza familiar. El busto de Miguel se encuentra junto a otro de Martí y el del también reglano Eduardo Facciolo, emparentado con mi abuelo, quien fue ejecutado por las autoridades coloniales por publicar un periódico independentista. Otro busto de abuelo, puesto por el Club de Leones en un pequeño parque triangular de 19 y 30, donde el reparto La Sierra hace frontera con Miramar, fue robado a principios de 2002, probablemente para derretir el bronce...

Siguiendo el mismo sentido de expansión hacia el oeste que marcó la evolución de La Habana, mi familia pasó de Regla a Centro Habana y de allí a El Vedado, “colonizado” desde principios del siglo xx por oficiales licenciados del Ejército Libertador. Allí vivieron en la calle 17, frente al club Cubanaleco, que fuera demolido a mediados de los años 1950 para construir el FOCSA; y después en la calle E, muy cerca del mar. La casa de la calle 13 quedaba frente a una manzana vacía que después sería convertida en un parque republicano, aunque lejos de la belleza del Parque Villalón. En ese terreno plantaba su carpa el circo de Blacamán. El penetrante olor de unos caimanes aletargados por el hambre crónica llegaba hasta el portal de nuestra casa.

También frente a esa manzana, pero por la calle 16, estaba la iglesia del Carmen, más conocida por El Derrumbe. La construcción se había iniciado para parroquia de El Carmelo, con un estilo Neogótico muy macizo; quedó interrumpida en 1884 y se reanudó en 1922, para quedar nuevamente paralizada desde 1929 hasta ahora. Se decía que su activo cura, Reginaldo Sánchez Pastor, labraba por sí mismo los sillares; pero la vida no le alcanzó para terminar su obra. La torre del campanario quedó sin rematar, en una versión como para andar por casa de Notre Dame. Para un niño de cinco años como yo, resultaban más atractivas las procesiones que Reginaldo organizaba en Semana Santa; pero el codiciado uniforme de centurión romano quedaba siempre para los mayores, y sólo alcancé las alas de angelito.

Mi abuela Asunción era devota Terciaria de la Orden del Carmen, pero iba a misa diaria no al Derrumbe sino a la pequeña iglesia del Carmelo en Línea entre 14 y 16, junto a la propiedad de la familia Loynaz. Allí me bautizaron. Algunas veces yo la acompañaba, y recuerdo el sencillo desayuno posterior en el café de Línea y 18. El camarero servía con un dominio exhibicionista del oficio, vertiendo con ambas manos a la vez y a gran velocidad la leche y el café, para lograr el grado exacto de oscuridad que había pedido el parroquiano. El pan de flauta, recién horneado en la esquina de 18 y Calzada, venía untado con mantequilla y cortado en tiras para

4. Más acá del río y bajo los árboles a la sombra de un Vedado que ya no es más

poder mojarlo verticalmente en la jarra de vidrio con asa –el clásico “sube y baja”. Por supuesto, todo eso me sabía mejor que en casa. Los padres carmelitas descalzos tenían voto de no comer carne, y abuela les preparaba vez en cuando hermosas ensaladas de langosta y tocinos del cielo, una dieta como para tupir arterias. Pero todos ellos parecían ignorarlo, pues vivían muchos años. Me llamaba la atención la gruesa sotana de lanilla parda que usaban indistintamente en invierno y en verano, con un olor a siglos combinado con la cera de las velas y el incienso. Eso contrastaba con las sandalias por donde asomaban en cómoda libertad tropical los dedos de los pies.

Una vez se escapó la leona del circo. Un vecino que se estaba bañando la oyó arañar la puerta del patio y salió corriendo por el frente sin más traje que la espuma de jabón. Pudieron enjaularla de nuevo usando como señuelo a uno de sus cachorros. A una cuadra de casa, en 14 y 15, estaba el cine Renacimiento, apodado “remordimiento” por la tenaz colonia de chinchas que habitaba sus lunetas. Después de todo, no se podía pedir más por los cinco centavos que costaba el balcony para ver los episodios de Fu Man Chú. Un personaje inolvidable era el robot asesino blindado, al que convenientemente le habían dejado una ventanilla en el centro del tórax, por donde un tirador certero o simplemente afortunado podía romper la bombilla que energizaba al cacharro, y paralizarlo. A la salida del cine vendían falsos hollejos de naranja, demasiado azucarados y demasiado anaranjados; coco glacé y paleticas de helado cubiertas de chocolate, pero con una forma lobulada que les valía el nombre de “florecitas” –¿o sería “estrellitas”? Prefiero la segunda, por el recuerdo lejano de mi madre tratando de dormirme mientras cantaba estrellita, de lejano Oriente...

Una tarde fui allí a ver La Momia. Al regresar a casa ya anochece y el trayecto de poco más de cien metros me pareció interminable, con un ripioso Boris Karloff a punto de salir detrás de cada árbol. Ese típico cine de barrio fue después remozado con el nombre de Ámbar, hasta que también sucumbió en el cierre de salas que diezmó el enorme número de cines que llegó a tener la capital. Hoy es la sede del taller de esculturas Guamá y el Consejo Asesor para el Desarrollo de la Escultura Monumental y Ambiental, CODEMA. Tengo el vago recuerdo de haber ido por aquella época también a un cine casi improvisado, situado en planta alta, en 18 esquina a Línea, frente al antiguo paradero de los tranvías. Allí vi una película que ahora imagino incunable, con un Tarzán silente que pudorosamente usaba pantalones largos.

La decadencia del cine había comenzado ya en los años 1950, aunque demoró tiempo en hacerse notar. La causa principal fue la misma que condenó a muerte al portal, esa institución que aparecía ya en las regulaciones iniciales de El Carmelo. Todavía en los años de la segunda posguerra el portal se usaba intensamente. Familias enteras se sentaban allí por las tardes, siempre después de bañarse y mudar la ropa; conversando entre sí y saludando a los vecinos que pasaban por la acera. Sentarse al portal era un mensaje subliminal que comunicaba la disposición a socializar. En cada cuadra había docenas de pares de ojos supervisando plácidamente la calle, una vigilancia que apenas necesitaba complementarse con el guardajurado o el policía de posta. Los cimientos de ambas instituciones, cine y portal, fueron minados por una caja diabólica que encierra a sus usuarios en el interior de la casa, los absorbe pasivamente y degrada el cerebro con más saña que el Alzheimer. En 1949, veintisiete años después que la radio, la televisión llegaría a Cuba, antes que a muchas capitales europeas; y en 1958 Gaspar Pumarejo, sagaz creador del choripán, instaló el primer canal en colores, antes que en los propios Estados Unidos.

Terminando la década de 1930 empezó a construirse al lado de nuestra casa, en la esquina de 13 y 14, un edificio de apartamentos de vaga arquitectura Moderna. Mi abuela decidió mudarse, preocupada porque esa mole nos quitaría luz y aire. En aquella época todavía existían pocos edificios de apartamentos en un Vedado concebido originalmente para casas unifamiliares aisladas, y no era difícil para los niños conseguir un “placer” cercano donde jugar a la pelota. De mi corta estancia en aquella casa tengo pocos otros recuerdos, entre ellos los paseos custodiados por la manejadora Gilda, una mulata bonita de piel y ojos claros, hasta la playita que se forma en un recodo al fondo del Vedado Tennis Club, hoy José Antonio Echeverría, y opuesta al fortín de La Chorrera. Me parece que todavía el Vedado Tennis no había construido la casa de botes que medio siglo después aún irritaba a Dulce María Loynaz por haberle quitado la vista directa al mar. Más allá, justo en la desembocadura del río Almendares, sobresalía el caprichoso minarete revestido en cobre de los jardines de la casa del ministro de Obras Públicas de Machado, Carlos Miguel de Céspedes, El Dinámico, donde actualmente está el restaurante 1830. El panteón Art Decó de Carlos Miguel es uno de los más hermosos del cementerio de Colón, con la mala suerte de estar frente a esa joya, el de la hermosa Catalina Lasa, diseñado por René Lalique.

Hasta 1958 no se completó el último tramo del Malecón, desde Paseo hasta el río. Ésa es la razón por la que tanto el club como los edificios de calle 12 entre 1ª y 3ª, y el propio Balneario Municipal, hoy El Castillito, den la espalda al mar. Mucho oí hablar en casa cuando niño de los famosos baños de El Vedado –Carneado, El Encanto, El Progreso– que dieron nombre a la calle E; y de la truculenta historia del hermano del compositor Eliseo Grenet, a quien un tiburón devoró allí una pierna. El tramo final del Malecón fue terminado en 1958 junto con el túnel de la Bahía y el segundo túnel bajo el río Almendares. Para ello se demolió el Palacio de los Deportes, que ocupaba el sitio donde se encuentra desde 1978 la Fuente de la Juventud. Allí venía el circo Ringling, con su temeraria trapeceista Pinito de Oro, destinada a morir joven. También se daban peleas de boxeo profesional y competencias de natación de aficionados. En 1953 alcancé allí un tercer lugar en los cincuenta metros de espalda, la mejor posición que jamás obtuve en mi corta vida deportiva defendiendo el color vino de la Universidad de La Habana. Predestinado a la arquitectura, estuve marcado por un formalismo que me iba a perseguir –buen estilo, pero sin ganar el oro. Cuando se completó el Malecón, el Vedado Tennis exigió y consiguió que se hiciera un pase por debajo de la vía para que sus canoas de regatas pudieran salir al mar.

Mis paseos llegaban a veces hasta el borde del río, que todavía no había sido bloqueado por el actual amasijo de construcciones precarias privadas y estatales. Allí podía ver ancladas o varadas muchas embarcaciones, desde los simples botes de pescadores pobres hasta hermosos yates que competían en la regata Habana-San Petersburgo (el del Golfo de México, no el de Finlandia), e incluso más tarde otros mayores como el Ciclón y el Criollo que hacían la carrera Habana-San Sebastián. Recuerdo las relucientes maderas barnizadas de sus cubiertas, que parecían violines Stradivarius. Muchos años después promovería y participaría en varios proyectos para la ribera este del Almendares, pensando saltar hacia allá con la espectacular vegetación de floresta encantada que existe en la otra ribera, remanente de lo que fue el Bosque de La Habana; continuar el Malecón como un paseo peatonal por el borde del río, y fabricar una nueva fachada a El Vedado encima de los farallones calizos existentes, mirando al río. Ello implicaría erradicar un barrio insalubre significativamente llamado El Fanguito, y dos astilleros con sus excrecencias inducidas, que afean y bloquean la vista y el acceso al borde del agua.

4. Más acá del río y bajo los árboles a la sombra de un Vedado que ya no es más

Por la calle 13 pasaba un dulcero ambulante llevando al hombro un tablero plegable y una gran caja con dos tapas de vaivén. Lo llamaban ¡Mevoy! por su pregón alarmista que movilizaba a los niños temiendo que en realidad se fuera. Después supe por Miguel Barnet y Enrique Pineda que cubría todo El Vedado. No sé dónde reaprovisionaba su caja, que parecía inagotable. El andar inquieto de ¡Me voy! contrastaba con el sedentarismo del barrigón tamalero estacionado en la esquina de 12 y 23. Su lacónico ¡Pican! engañaba al oído y parecía brotar de cualquier parte menos de aquella humanidad estática y distante.

Abuelo Miguel era muy cariñoso con sus pequeños nietos, pero se negaba a complacer nuestro reclamo para comprar el Diario de la Marina, muy apreciado por los muñequitos que traía los domingos. Todavía mantenía su rechazo por este periódico, que en 1896 ofreció un banquete para celebrar la muerte en combate del lugarteniente general Antonio Maceo. Ello le valió un condado a la familia Rivero, pero ese título tardío no impidió que para adornar la entrada a su mastábico mausoleo en el cementerio de Colón escogieran a un caballero medieval con armadura completa, como si la nobleza les viniese desde el tiempo de las Cruzadas. La falta de gracia de ese mausoleo contrasta con su vecino, el panteón de la familia Falla-Bonet, cuyo magnífico Cristo levitando de Mariano Benlliure es posiblemente la mejor pieza escultórica de Colón. Ligereza, pesantez, buen gusto, ridiculidad, talento, imaginación, retórica convencional, humor negro y la patética aspiración a vencer el olvido marcan a este cementerio, otra joya de El Vedado, que muchos consideran entre los cuatro más importantes del mundo occidental. Ablandado por los nietos, Miguel Coyula permitió finalmente comprar el Diario de la Marina los domingos; pero él personalmente recogía bien temprano el periódico en la puerta de la calle, separaba los muñequitos para nosotros y arrojaba el resto a la basura.

Del otro lado del río

Mi exilio de El Vedado hacia los repartos al oeste del río duró veintisiete años y pasó por Ampliación de Almendares, La Sierra y el Náutico. Hice el bachillerato con los jesuitas en Belén, y no en La Salle de El Vedado como mi padre; pero El Vedado seguía siendo un territorio familiar, sobre todo después de la adolescencia, cuando se amplió el territorio capitalino que podía cubrir. Primero en el recuerdo vienen los cines: traicionando al Rívoli, Arenal, Metropolitan y Ambassador, que me tocaban por cercanía, iba mucho al Triánón, Olímpic (nunca fui al Gris), Ámbar, 23 y 12, Atlantic, y Riviera; y más tarde al Acapulco, Warner-Radiocentro-Yara, y La Rampa. Después el interés se amplió a un abanico de cafeterías y restaurantes como El Carmelo de Calzada (fui poco al de 23), la Casa Potin, El Jardín, Doña Rosina, La Romanita, Marakas, Wakamba, La Roca, el Centro Vasco y Zulaica; y en las grandes ocasiones Monseigneur, Le Vendôme o un casi olvidado Tally-Ho!, donde hacían un espléndido filete Rossini. Más modesta, al punto de no recordar su nombre, era la cafetería de 3ª y 10, donde se comía un buen steak de jamón con piña. Pero los momentos más memorables relacionados con la comida eran los almuerzos del domingo en la casa de La Sierra, donde se reunían todos los Coyulas del planeta. Los niños comían antes en el pantry, entreviendo la gran campana de la cocina de carbón que después sería demolida, y los adultos pasaban a conversar en los sillones del portal, en una especie de semi-siesta anticipando el perfume vespertino del galán de noche. Las despedidas eran largas y por etapas, como en una guerra de trincheras: empezaban al fondo de la casa en el comedor, seguían por la sala, después el recibidor, el portal y finalmente la reja del jardín.

Por los años 1950 frecuenté bastante la piscina del Vedado Tennis. Allí resistí humillado el oleaje conque me desplazaba Manolito Sanguily alpa-sarme nadando por el lado con sus poderosas brazadas de pecho. Por las noches subía a una ruta 30, cuyos choferes esperaban familiarmente a sus usuarios habituales, para ir desde La Sierra a visitar a mi novia en su umbrasa casona de la calle 15, hundiéndose en el tiempo como un palazzo veneciano en la laguna. Pero el centro de atención recaía naturalmente en la Universidad, donde empecé a estudiar arquitectura en 1952. Esa acrópolis, amurallada y a la vez abierta a la ciudad por los ochenta y ocho peldaños de su grandiosa escalinata, funciona como un pivote entre Centro Habana y El Vedado. La Colina equidistaba a tres cuadras de Lámparas Quesada y los billeteros y ostioneras de Infanta y San Lázaro, donde las manifestaciones estudiantiles primero chocaban con la policía; y del comienzo de La Rampa en 23 y L, marcada por el edificio Radiocentro y el hotel Havana Hilton, después Habana Libre. Todo ese territorio universitario estaba punteado por academias de repaso para la gran mayoría que tenía-mos dificultades con las matemáticas, y casas de huéspedes para los alumnos que venían del interior. Ya casi en el borde externo de la zona de influencia de La Rampa, en L y 19, estaba “la bombonera”, famosa por sus lindas muchachas. El Vedado de 1950 resumía ese mundo donde la realidad parecía una trama de ficción poco convincente, con una buena locación y un guión incoherente con final abierto. Belleza, creatividad y expectativas placenteras convivían con el soplo ominoso de una posible muerte temprana, o la aún peor pesadilla de prisión y tortura.

La Rampa compartida

La contramarcha de El Vedado hacia el este para encontrarse con la ciudad central culminó después de la Segunda Guerra Mundial con La Rampa. En los años 1950 La Rampa se convirtió en el nuevo centro cosmopolita de La Habana, como lo inmortalizó Guillermo Cabrera Infante en su mejor novela, *Tres tristes tigres*; pero su apogeo en realidad ocurrió a principios de la década siguiente. El espíritu creativo y transgresor de 1960 se condensó en ese tramo final de la calle 23 que baja hacia el mar. La infraestructura heredada estaba todavía flamante, y la intensa vida nocturna parecía destinada a durar para siempre. Su aire decididamente juvenil y desenfadado, visto por algunos ayatollahs tropicales como decadente, fue incluso enriquecido con actividades a una escala urbana antes desconocida que convirtieron a L y 23 en una versión tropical, descomercializada y humanizada de Times Square. Ello encarnó sobre el inconfundible espinazo convexo de la calle, con su gran poder aglutinante; donde la fuerte pendiente hacía bailar a los transeúntes, arrastrando a los mirones tras los estremecimientos involuntarios de alguna muchacha bien dotada. “Rampear” devino verbo para matar el tiempo en una búsqueda azarosa de emociones no siempre conseguidas, o no siempre emocionantes; donde lo cosmopolita arrastraba un vago aroma pueblerino. Paolo Gasparini, quien vivió por un tiempo en el edificio del Seguro Médico, pudo decir alguna vez que La Rampa era más un estado de ánimo que un sitio.

El apogeo de La Rampa estuvo marcado por la celebración del Congreso de la UIA en 1963, cuando se inauguró el Pabellón Cuba y la calle recibió nuevas aceras de granito lavado con obras empotradas de artistas plásticos cubanos. Y esa animación con alta calidad visual se mantuvo hasta fines de 1960. La Rampa incubó sus propios personajes. Aquellos muchachos de camisa rosa y pantalón negro estrecho, que con orgullo masoquista habían reivindicado como nombre el epíteto de enfermitos, y las desafiantes pioneras de la moda del no-bra, oían escondidos a Los Beatles y bailaban el subversivo twist. Ellos vagaban con la nalga apretada o el pezón erecto, llevando un libro o long-playing de moda bajo el brazo, por una Rampa

4. Más acá del río y bajo los árboles a la sombra de un Vedado que ya no es más

donde “La chica de Ipanema” había ya desplazado a “Volare”. En esetiempo y lugar coincidieron el filin y el jazz, Bola, los Meme, José Antonio, Portillo, la Burke, Moraima, Frank Domínguez. Fue también el momento de esa canción cantada por Ela O’Farrill, “Adiós felicidad”, estigmatizada por decadente y pesimista. Igual sucedería poco después con la onda hippie masculina del pelo largo, las barbas y collares de semillas, tildada en Cuba de extravagante y extranjerizante, sin comprender que fueron los rebeldes cubanos de la Sierra quienes habían desatado esa moda mundial. Aquel repunte herpético del dogmatismo anunciaba un “quinquenio gris” que en realidad fue algo más oscuro y duró más de un quinquenio.

Los sobrevivientes de esos muchachos y muchachas ya sufren artrosis, várices o enfisema; y prefieren quedarse en casa viendo cualquier cosa en el televisor, aunque sea el patrón de pruebas. Esta es ahora una juventud distinta, no mejor ni peor que aquella, con modelos de éxito confusos; para la que el riesgo se ha vuelto certeza demasiado predecible, y algunos valores convencionales han dejado de tener valor. Pero La Rampa sigue siendo muy atractiva, un ejemplo espontáneo de diversidad, vitalidad y escala urbana justa. Eso entusiasmó en 1995 a una estrella de la ultravanguardia deconstructivista como Wolf Prix, enamorado del terreno situado justo en el encuentro de 23 con el Malecón. Quizás La Habana necesite una sacudida como la que astutamente se procuró Bilbao con el Guggenheim de Frank Gehry. En realidad, esa Rampa nunca fue mía, sino tolerantemente compartida; aunque no porque así lo hubiera preferido. Una perversa resignación empezaba a domesticarme en la aceptación fatalista de aspiraciones truncas y amores inconclusos.

Algo más que La Rampa

Pero La Rampa no era un fenómeno aislado. La capital tenía otros focos anteriores de animación: el centro financiero en el antiguo recinto amurallado, llamado el Wall Street cubano; el centro tradicional del Parque Central, la Manzana de Gómez, el Capitolio y los otros grandes edificios aledaños; el Paseo del Prado y el animado sector comercial alrededor de Galiano, Neptuno y San Rafael donde descollaban las grandes tiendas por departamentos El Encanto, Fin de Siglo, La Época y Flogar. Pero la centralidad con onda ya se había desplazado en la segunda posguerra hacia El Vedado. La esquina de 12 y 23, que hasta finales de 1940 había sido más importante que L y 23, adquirió en 1960 un carácter especial con la presencia del ICAIC y la flamante Cinemateca de Cuba. Muy cerca, el Ten Cents de 23 y 10 seguía heroicamente aferrado a su aséptica eficiencia, despertando infundadas esperanzas de supervivencia; y la maciza portada neo-románica de Calixto de Loira en el cementerio de Colón recordaba a la carne inquieta su ineluctable destino, bajo la advocación de las Tres Virtudes: Fe, Esperanza y Caridad.

En una de las esquinas más hermosas de El Vedado, frente al Parque Villalón y el teatro Auditorium, estaba El Carmelo de Calzada. Este café-bar-restaurante mantenía su título del más elegante de La Habana, resistiendo las pretensiones arribistas de Kasalta. En la otra esquina se encontraba el mejor restaurante francés de Cuba, Le Vendôme; y en dirección contraria uno de los más frecuentados clubes nocturnos para “apretar” el Turf. A principios de 1960 El Carmelo recibía un público heterogéneo compuesto por los asiduos que cruzaban la calle tras los conciertos del Auditorium, luego Amadeo Roldán; los que frecuentaban la sede del Ballet Nacional, situada en la propia cuadra; y escritores, artistas e intelectuales que giraban alrededor de instituciones culturales recién fundadas como Casa de las Américas, Lunes de Revolución y el ICAIC. Allí podía verse a Mario Benedetti, Julio Cortázar o Mario Vargas Llosa, junto con los cubanos LisandroOte-

ro, Guillermo Cabrera Infante, Edmundo Desnoes, Ambrosio Fornet o Tomás Gutiérrez Alea.

Todos ellos coexistieron fugazmente con los remanentes del patriciado criollo y la alta burguesía que esperaban el momento de emigrar. Vestidos en J. Mieres y el Salón Inglés de El Encanto pero también en Harrod’s de Londres o Saks Fifth Avenue, eran atendidos en sus mesas habituales por camareros conocidos, mientras contemplaban con aprensión a una mezcla improbable de baletómanos extenuados después de una andanada de ¡Bravos!, confundidos con nuevos parroquianos habilitados en las tiendas baratas de la Calzada de Monte, y rebeldes barbudos en uniforme verdeo-livo de faena.

Esos mundos divergentes de ilusiones, temores y fulgores tempranos o tardíos se nucleaban alrededor del mejor helado de Cuba, antecesor inmediato del Coppelía. Graham Greene, ¿o sería antes Winston Churchill?, había supuestamente dicho que La Habana era el sitio donde cualquier cosa podía suceder; y El Carmelo de aquellos años podía condensar la frase. Allí se daba una confluencia irreplicable de asteroides girando a punto de chocar, destinada a reposar en la memoria como un polvo impalpable de estrellas. Pero en aquel momento, cuando nadie se preocupaba aún por el colesterol, y el dólar sólo interesaba a los que pensaban emigrar, tampoco se avizoraba su conversión final en una triste fonda vegetariana.

En 1967 regresé a vivir en El Vedado. Era la misma calle 13 donde nació, aunque no la misma casa, convertida hace tiempo en cuartería. Pero la distancia que ya me separaba entonces de El Vedado que fue mío era mucho mayor que los veintisiete años transcurridos y las cinco cuadras entre las calles 4 y 14. Sin embargo, aunque varios de sus antiguos atractivos han desaparecido, El Vedado sigue siendo apetecible para la población en general, y para los inversionistas y desarrolladores. Eso encierra a la vez amenazas y oportunidades.

III El Vedado otro

El siglo XXI encontró en La Habana una ciudad preservada por omisión. Esa masa construida está sobrecargada y seriamente deteriorada, pero no se ha perdido, elitizado o fracturado por la segregación. La falta de dinero se mantiene todavía como el problema principal, combinado ahora con otra amenaza de signo opuesto: un dinero que puede llegar demasiado rápido. Esto podría convertir a magníficas ciudades y sitios naturales cubanos en fácil presa para intervenciones comerciales con una arquitectura blanda y densidades duras, en busca de ganancias fáciles. Otra amenaza, posiblemente peor, viene de una patética búsqueda de prestigio en el sector emergente de la población con acceso al dólar. El reciente aumento en el poder adquisitivo de personas que pueden tener una instrucción aceptable, pero mala educación y muy mal gusto, está deformando de manera creciente la imagen y la utilización de los espacios públicos. Esa percepción de “riqueza” siguiendo la estética escandalosa del buscavidas ha permeado a ciudadanos decentes, como ya antes sucedió con el modo de hablar de los delincuentes.

Al cambiar después de 1959 la composición social en muchos sectores de la ciudad, cambiaron también los patrones de conducta y estilos de vida, y además las prioridades y expectativas de la población, teñidas por la escasez crónica de recursos. A este panorama se suma el efecto –por un tiempo más cualitativo que cuantitativo– de las migraciones internas. A la política nacional deliberada de urbanizar el campo se correspondió un reflujó espontáneo de “ruralización” de la ciudad, cuya manifestación

4. Más acá del río y bajo los árboles a la sombra de un Vedado que ya no es más

más visible fue la siembra de plátanos y la cría de animales de corral en jardines, patios y azoteas; la aparición de estructuras rústicas de palo redondo techadas con palma, conformando un ubicuo estilo “Neo-taíno”; o las fiestas alrededor de sopones cocinados con leña en los parterres. Esta sabrosa sopa campesina, conocida siempre por los habaneros como ajia-co, ahora se llama “caldosa”, reflejando el peso de la inmigración que ha llegado de las provincias orientales, llamados peyorativamente “palestinos”. Esa ruralización también se expresa en tractores correteando por las calles, carretones de tracción animal y esos monstruosos ómnibus de perfil jobado, los “camellos”, que trituraban a las calles y a la gente hasta llevarlas a su estado primitivo. Todo ello reflejó, pero también estimuló, un cambio de valores, costumbres y patrones de conducta.

El modelo de El Vedado ha resistido asombrosamente hasta ahora el déficit acumulado de mantenimiento; y sobre todo la agresión de intervenciones inapropiadas, sean nuevas construcciones intrusivas, cercados, reformas, ampliaciones o subdivisiones improcedentes. Todo eso hubiera degradado rápidamente otras urbanizaciones más débiles. La amplia sección original de las calles de El Vedado se viene estrechando con la creciente eliminación de la original franja de jardín y portal frente a las edificaciones. En Centro Habana, el diseño de las edificaciones fue concebido para llegar hasta la acera, lo que daba poco margen a distorsiones; mientras que las hermosas fachadas eclécticas de El Vedado están quedando ahora enjauladas y ocultas tras una cacharrería interminable. Por su parte, la arquitectura de esas transformaciones recuerda la escuálida autoconstrucción en barrios periféricos como La Lisa. La saturación parece haberse alcanzado ya, y si las deformaciones continúan pueden llegar a ser irreversibles. El Vedado perderá entonces el atractivo que atrae como moscas a quienes lo pueden dañar.

Desde hace cuarenta años muchas antiguas mansiones en El Vedado se han adaptado para oficinas estatales, que buscaron resolver individualmente dentro de sus predios y lotes adyacentes todos los servicios que deberían ser externos o al menos en común con otras entidades. Estos focos de perturbación generaron estacionamientos y talleres, a menudo convertidos en cementerios de vehículos desactivados; almacenes, cocinas, comedores y hasta huertos propios. Solamente en el área de La Rampa, la más valiosa de Cuba, hay unas cuantas hectáreas desperdiciadas en esos usos. Muchos buenos edificios de apartamentos también se convirtieron en oficinas, desaprovechando baños y cocinas.

Otras mansiones se han convertido en tiendas que venden en dólares. Esto se ha dado con más frecuencia en Miramar, repitiendo el éxodo hacia el oeste de los antiguos estratos privilegiados, huyendo del olor a pobreza. En cambio, las grandes tiendas por departamentos del principal distrito comercial de la capital, cuyo vértice fue la antológica “Esquina del pecado”, en Galiano y San Rafael, están en general subutilizadas. Centenares de las tiendas menores, en esa misma zona o a lo largo de los antiguos ejes comerciales de las Calzadas –Monte, Reina. Belascoain, Infanta, Diez de Octubre, Cerro, 51– se han convertido en viviendas improvisadas que carecen de ventilación y privacidad, y degradan la imagen urbana en las zonas más céntricas de La Habana.

En un intento de compensar los servicios perdidos, se colocan entonces kioscos estatales; incluso delante de tiendas y cafeterías todavía en activo, para ofrecer en la calle lo mismo que se puede vender adentro. Algunos comercios y hasta oficinas han impuesto a vetustos edificios neoclásicos y eclécticos sus estridentes colores corporativos, como el rojo catchup y amarillo mostaza de la versión criolla de McDonald’s. Un elemento omnipresente es la música escandalosa, con preferencia por la sal-

sa, el rap y la música disco, siempre enfocadas al plexo solar: una droga legal que remeda o quizás conduce a la otra.

El programa de “supermercadización” de la capital en la década de 1980 determinó el cierre de centenares de bodegas de esquina, y la consiguiente utilización de terrenos yermos para construir las nuevas instalaciones, generalmente con muy baja calidad de diseño y ejecución. Tanto las viejas instalaciones vacías como las nuevas afean las esquinas, que son los focos más visibles en una cuadrícula urbana. Ante la necesidad de viviendas, las antiguas bodegas fueron entregadas a personas muy necesitadas. Muchas, al poco tiempo, ya las habían subdividido o subarrendado, cerrando los amplios portales con raquíticas ventanas Miami; y enjaulando lo que una vez fue jardín con mallas de gallinero, que a veces encierran gallinas verdaderas. En muchos casos los nuevos inquilinos se dieron cuenta rápidamente del potencial para negocios que ofrece una esquina de El Vedado o Centro Habana, y montaron sus ventas privadas, completando la espiral hacia abajo. De esta manera, los cambios iniciales de contenido terminaron en cambios visibles en la forma física de la ciudad y en las pautas de conducta de sus habitantes.

La gran pregunta es cómo adaptar de manera apropiada la tipología urbana y edilicia original de El Vedado a los cambios económicos, funcionales y sociales que se han producido; pero también cómo conducir esos cambios para no matar el atractivo de esta importante parte de la capital. Ya no hay terrenos libres donde los niños puedan jugar pelota, las bodegas de esquina casi han desaparecido y en su lugar hay viviendas improvisadas de pésima calidad. Más de la mitad de los árboles que bordeaban las calles han sucumbido en una pelea desigual con las cisternas, el tendido aéreo eléctrico y telefónico, y la furia asesina de algunos, canalizada hacia una víctima indefensa que con su fronda verde quizás les recuerda el medio rural de donde una vez quisieron escapar. Toneladas de chatarra multiforme ocultan las fachadas originales tras un catálogo perverso de cercas, rejas y garajes improvisados. Esas alteraciones se realizan impudicamente con colores chillones y una música de fondo correspondiente. Es parte de la insidiosa cultura del “aguaje”, el equivalente criollo de “mucho ruido y pocas nueces”.

Un elemento distintivo de El Vedado es el portal frontal en planta baja. Muy pocos portales se han mantenido despejados, y los que quedan casi no se usan para otro fin que como barrera amortiguadora entre el espacio público y el privado. En realidad, el portal se ha convertido en una reserva de área techada que al cerrarse con paredes aporta un local adicional, muy necesario en viviendas siempre insuficientes donde conviven –a menudo sin desearlo– varias generaciones, incluyendo excónyuges obligados a soportarse mutuamente. Esos cierres, casi siempre sin un diseño apropiado, con materiales de desecho y para un uso que demanda una privacidad incompatible con la esencia misma del portal, quitan a las fachadas su elemento más distintivo, que además funcionaba como una conveniente trampa de sol. El resultado equivale a la amputación de la nariz en una cara humana.

Se observa el ascenso inquietante de una combinación de patrones visuales, gustos, modas y comportamientos fuertemente influidos por telenovelas latinoamericanas baratas, turistas de tercera clase, y “pobres-nuevos-ricos” cubanos. Esos nuevos modelos se inspiran también en parientes y amigos emigrados en las últimas oleadas, que presumen de una patética riqueza desde Hialeah, en Miami. Todo ello se imposta sobre un estilo de vida marcado por carencias de muchos tipos, el desarraigo de in-

4. Más acá del río y bajo los árboles a la sombra de un Vedado que ya no es más

migrantes rurales y la terca persistencia de la marginalidad urbana, con un componente que históricamente se asocia a raza y vivienda precaria. Dos procesos opuestos parecen destinados a convivir: por un lado, la densificación especulativa deliberada en zonas centrales privilegiadas, donde la segregación estará dada por la nueva construcción en altura de torres autosuficientes; junto con el aumento de la tugurización a ras del suelo en el tejido urbano existente, con las consiguientes distorsiones espontáneas generadas por los residentes. Por otro lado, la suburbanización siguiendo un modelo estadounidense de ciudad dispersa, dependiente del automóvil, con grandes centros comerciales y posiblemente comunidades cercadas. Ambos procesos combinados aumentarían la desigualdad social, ya no oculta como antes tras fachadas clasicistas, sino proyectándose impudicamente sobre la vía pública. Los problemas de identidad cultural en la ciudad y su arquitectura, que incluyen la banalización –sea importada o casera– hasta la marginalización, fueron ampliamente discutidos en noviembre de 1998 durante el seminal VI Congreso de la Unión de Escritores y Artistas de Cuba, UNEAC. Afortunadamente, entre la masa insípida de arquitectura complaciente y deficiente sobresalen algunos pocos buenos ejemplos recientes, por lo general afiliados al deconstructivismo.

Gracia bajo presión

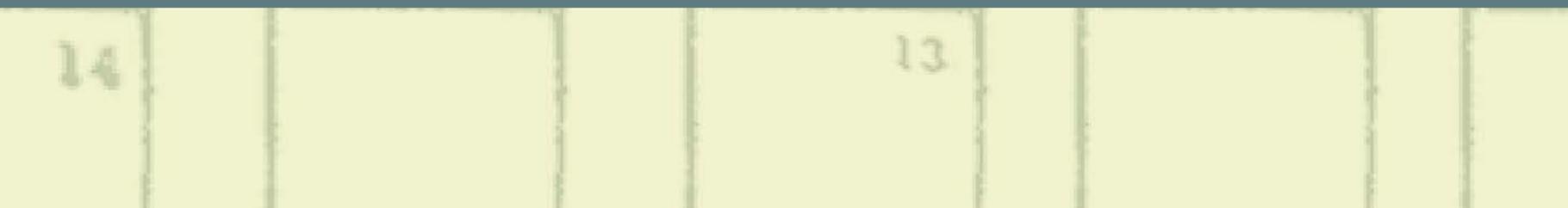
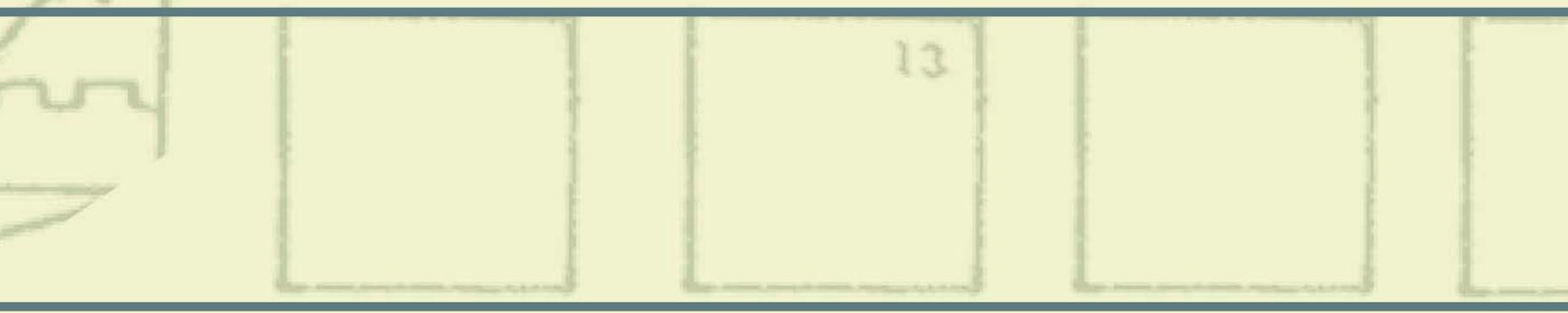
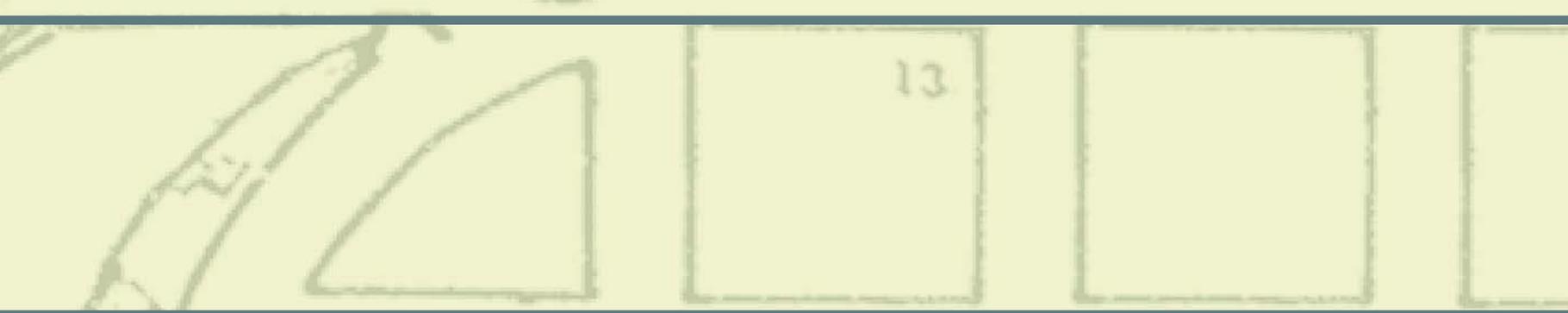
Los enormes recursos que se necesitan para la conservación, renovación y redesarrollo de El Vedado actual y futuro sólo pueden salir de una valorización inmobiliaria –cuidadosa pero también desprejuiciada– de ese suelo tan bien situado y capaz de asimilar casi cualquier cosa. Esto deberá unirse a un potenciamiento de la población, efectivamente motivada y con una participación activa y consciente desde las primeras ideas. Mirando atrás con la perspectiva de este reciente cambio de siglo, hubo muchas obras en las últimas tres décadas sin valor arquitectónico, poniendo a un lado su utilidad social. Ellas son la prole no querida de esa arbitraria oposición entre belleza y utilidad, alimentada por la rutina, la pobreza de espíritu y la mediocridad. También se hicieron algunas obras de buena calidad expresiva, aunque generalmente asociadas con un costo alto o con programas especiales, acceso restringido y ubicaciones periféricas. Eso redujo su valor como ejemplo. Pero hubo otras obras que vencieron las limitaciones de presupuestos apretados y tecnologías y decisores rígidos, para demostrar que la buena arquitectura no requiere ser lujosa ni excepcional.

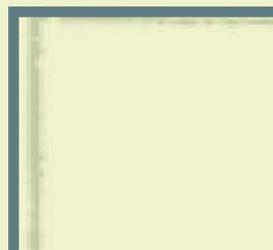
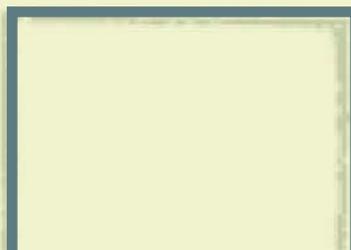
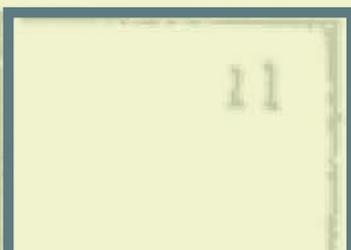
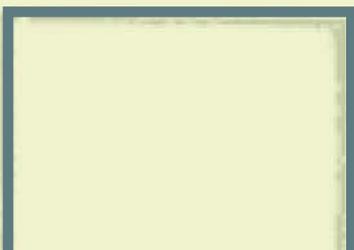
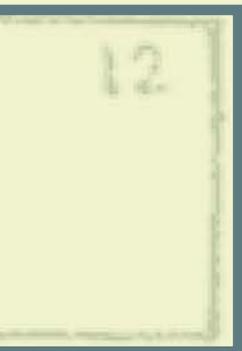
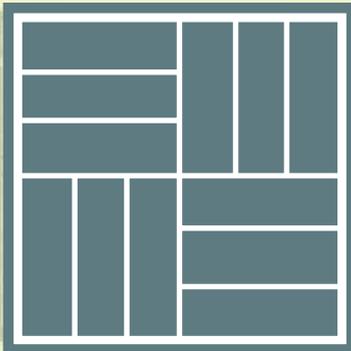
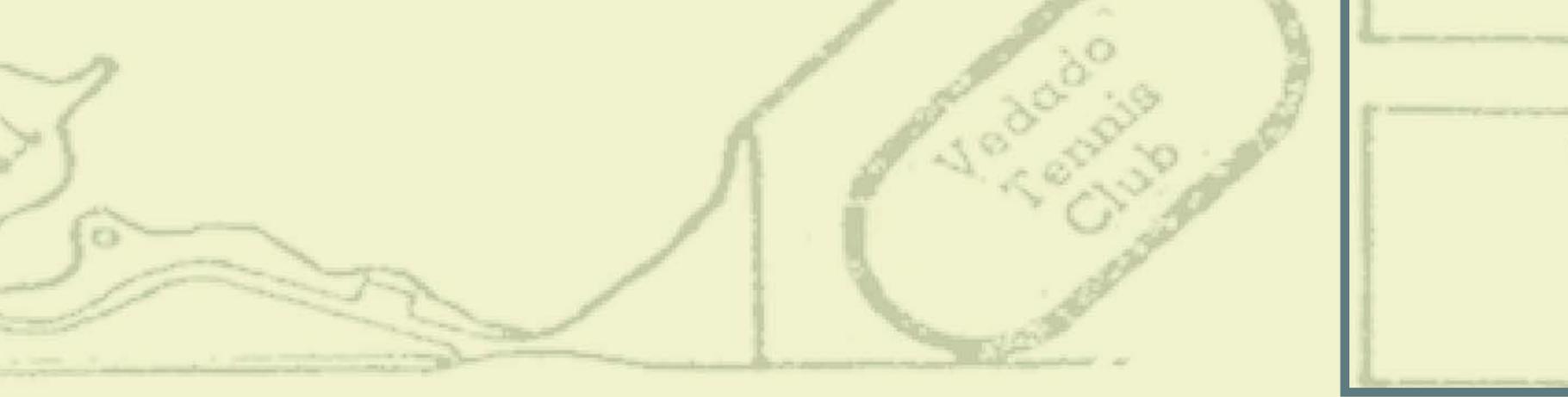
El verdadero reto es trascender la excepcionalidad y alcanzar una producción media que supere o al menos iguale el rasero de buen oficio y calidad internacional que se alcanzó en la década de 1960. Para ello hace falta entender aquella década convulsionada por pasiones, antagonismos, esperanzas, ensayos a tientas y desgarramientos; con luces y sombras igualmente inadvertidas en medio de una contradictoria vocación de inmediatez y trascendencia, protagonismo y anonimato. Esa época, que terminó sin darnos cuenta, marcó sin embargo como un hierro ardiente a los coetáneos y también a sus descendientes, diáspora incluida. Queda un rescoldo en la mirada dolorosamente fija del médico-guerrillero que escapó a la vejez por la puerta oscura de la muerte, para vivir su gloria que también fue nuestra.



*“Ese ritmo - invariable lección desde las constelaciones pitagóricas -,
nace de proporciones y medidas. La Habana conserva todavía la
medida del hombre. El hombre le recorre los contornos, le encuentra su
centro, tiene sus zonas de insimilitud y soledad...”*

*José Lezama Lima
En “Tratados en La Habana”, 1969.*







EL TALLER PARA LAS REGULACIONES URBANÍSTICAS

1. *La grande charrette* de La Habana:
Taller para las regulaciones urbanísticas
de El Vedado..... 66
Enrique Lanza

2. El borde costero de El Vedado:
un enfoque de desarrollo cooperado.....74
Enrique Lanza

1. La grande charrete de La Habana: Taller para las regulaciones urbanísticas de El Vedado / Enrique Lanza

"Souvent, il ne lui reste que quinze jours avant de rendre son projet à l'École. Alors, il dit: Oh! que je suis en charrette!"

Émile Zola



El Vedado: mezcla de estilos. Fotografía: Demertrio Cobas.



El Vedado en La Habana.

Viviendas paradigmáticas de El Vedado.



Las razones

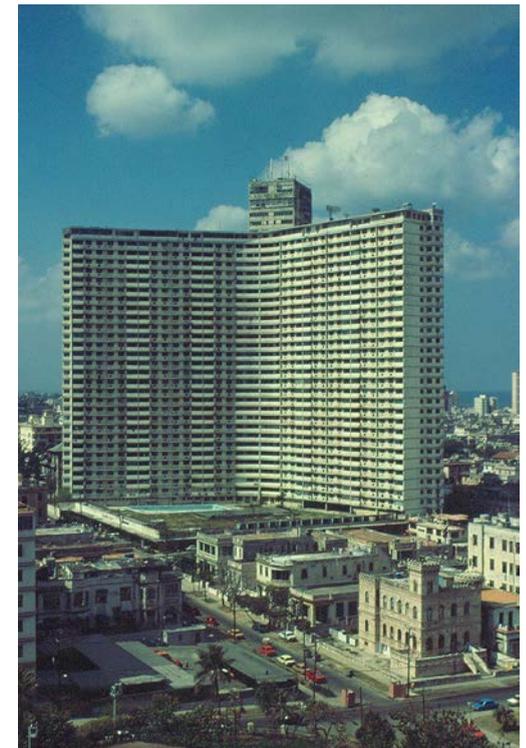
El Vedado es un territorio particularmente sensible de La Habana. Espejo y reflejo de la ciudad, esta breve extensión de suelo colocada frente a "el tranquilo mar del mediodía", como diría Heredia en una de las más bellas frases de la lengua española, es en buena medida la capital de la capital – y, como es sabido, lo que pasa en la Villa de San Cristóbal pasa en toda Cuba. Gracias a una concepción urbana de partida casi imbatible, El Vedado se las ha arreglado a lo largo de su existencia, para irse acomodando sin demasiado esfuerzo a los diferentes tipos de construcciones y estilos arquitectónicos que en él se han instalado: desde las neoclásicas viviendas de recreo de fines del XIX hasta los rascacielos racionalistas (aunque, de hecho, tal vez sería mejor calificarlos de funcionalistas) de la década del cincuenta del siglo pasado. Sin embargo, y en honor a la verdad, las grandes operaciones de sustitución del tejido urbano existente (de las cuales constituyen buenos ejemplos el edificio FOCSA, al igual que los hoteles Hilton y Riviera) sólo comenzaban al ser interrumpidas en 1959; de no haber sido así, ni los preceptos de Iboleón ni las ordenanzas ulteriores hubiesen salvado a El Vedado de convertirse en algo muy parecido a las deplorables zonas centrales de São Paulo o Caracas.

Tales intervenciones han ido dejando su huella, del mismo modo que el pasar de los años marca la piel de las personas. Así, sin ser un barrio histórico en el sentido más estricto, como lo es la Habana Vieja, El Vedado es una urbanización de casi siglo y medio de antigüedad, por lo cual el tema de la protección² de aquello que constituye su esencia –particularmente el de cuáles de sus elementos deben preservarse– adquiere singular significado. No obstante, durante los últimos tiempos, relativamente pequeñas –pero muy visibles– intervenciones han ido alterando los elementos claves de la percepción del sitio, erosionando con su aparición una imagen decantada y memorable: alteraciones de fachadas, cierres visuales y físicos de los jardines³, construcciones añadidas sin el más mínimo

Torre de apartamentos racionalista.



El FOCSA: ruptura con la parcelación tradicional de El Vedado.



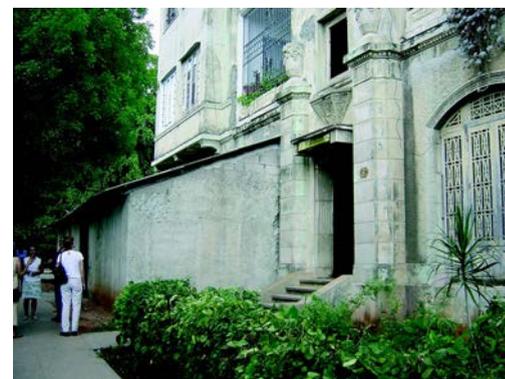
1. *La grande charrete* de La Habana: Taller para las regulaciones urbanísticas de El Vedado

respeto por las precedentes (entre ellas, improvisados carports erigidos con las más deplorables herrerías). Tales signos de lo que Mario Coyula – el primero de los contemporáneos en destacar y defender todo lo que El Vedado tiene de bueno –ha llamado *lisificación*⁴ han hecho preocuparse a muchos, pues lo que pasa en este barrio está siempre expuesto a escrutinio particular (en ocasiones, inmisericorde) tanto por parte de especialistas como de legos. Ello conduce al tema de las Regulaciones.

El Vedado, como el resto de La Habana y las restantes ciudades del país, se ha mantenido a salvo del proceso de transformación –generalmente para mal– de distritos históricos y centrales que, guiado por los procesos de especulación con el suelo, ha asolado a las ciudades latinoamericanas durante más de medio siglo.⁵ Sin embargo, es ésta una amenaza que no deja de estar siempre latente. Junto a las pequeñas intervenciones antes mencionadas –producto de actuaciones aisladas y con frecuencia, mayormente reversibles– durante la década de los noventa del siglo pasado diferentes propuestas de intervención edilicia⁶ indicaban un camino peligroso enrumado por inversores ansiosos por extraer la máxima ganancia al suelo. Tales propuestas, de conjunto con otras previstas y realizadas para Miramar –otro emblemático barrio habanero– crearon en su momento una fuerte polémica entre arquitectos, artistas y legos.⁷ Y es que cada cual parece tener una cierta idea de El Vedado, particularmente de su futuro: coexisten en tal batí burrillo de imágenes las de quienes quisieran retrotraerlo a su imagen de partida junto a las de aquéllos (que existen, aunque a veces se prefiera ni siquiera saber de ellos) para los cuales un conglomerado de torres apiladas de cualquier forma constituye el más deseable de los paradigmas, y que viven convencidos que si hoy La Habana no ha seguido los pasos de Shangai ha sido sólo por falta de recursos. Lo peor es que probablemente estos últimos lleven algo de razón; lo mejor es que estamos a tiempo de evitarlo.

Los debates acerca de los riesgos que amenazan a El Vedado con frecuencia han ido concentrándose en torno a la efectividad de las Regulaciones Urbanísticas vigentes para proteger un territorio tanpreciado de intervenciones traumáticas futuras, aun cuando éstas sean concebidas –como el camino al infierno– con las mejores intenciones. Parece existir consenso acerca de que las Regulaciones en uso (aparte del hecho de no estar disponibles con facilidad para inversores, diseñadores y pobladores) en esencia:

Nuevo edificio en altura sobre el Malecón. Calle 1ra y D.



Ocupación del área de jardín. Edificio en la esquina de calle 8 y 19.



Casa tradicional de El Vedado con transformación en su sistema constructivo y *Carport* añadido.

Intervención sobre el área de jardín. Calle 17 entre M y N.



1. La grande charrete de La Habana: Taller para las regulaciones urbanísticas de El Vedado



Transición armónica entre el espacio público y el privado.



Morfología arquitectónica de El Vedado.



Residencia de esquina.

Residencia individual.



. resultan en ocasiones difíciles de comprender, tanto por su lenguaje como por su estructuración.

□ Están organizadas de modo poco racional, lo cual prácticamente obliga a leerlas de cabo a rabo cuando se busca algo,

□ contienen demasiadas proscripciones y pocas prescripciones (o sea, que suelen indicar lo prohibido en vez de aconsejar cómo hacer bien las cosas),

□ carecen de la información gráfica necesaria para hacer más comprensible su texto,

□ están basadas en una zonificación funcional más que morfológica, lo cual dificulta regular los temas concernientes a la imagen urbana e incluso arquitectónica y

□ presentan lagunas legales que pueden prestarse a la trampa o, lo que es igual o peor, a la discrecionalidad durante el proceso de microlocalización establecido por los reglamentos de inversión imperantes en Cuba.

A todo lo anterior se suma una serie de interrogantes no claramente esclarecidas cuando se discute acerca de este pedazo de suelo, tales como:

□ ¿es El Vedado un territorio morfológicamente continuo?

□ ¿son todos sus componentes merecedores del mismo esmero preservacionista?

□ ¿cómo asegurarle un futuro que no implique una suerte de criogenia urbana?

□ ¿cuáles son los elementos claves a preservar, de modo que permitan asegurar a El Vedado un futuro coherente y armonioso?

Para intentar dar respuesta a tales requerimientos e interrogantes, entre el 20 y el 27 de mayo de 2003, un grupo de especialistas provenientes de diferentes instituciones académicas y profesionales cubanas, junto a un equipo del Seaside Institute se reunió en la sede del Grupo para el Desarrollo Integral de la Capital, a fin de desarrollar una charrette dedicada a estos temas. Pero, ¿qué es una charrette?

Las maneras

Émile Zola con frecuencia redactaba notas, en preparación para sus novelas o como simples apuntes acerca de aquello que le rodeaba y despertaba su curiosidad. Alrededor de 1885, el autor de *Nana* y *Au bonheur des dames* escribió un reportaje⁸ acerca de las peripecias de un joven provinciano llamado Dubuche, recién llegado a París a fin de prepararse en el taller de un arquitecto de renombre –aunque pompier, según el espíritu del momento– para su ingreso en la célebre École des Beaux-Arts. Entre sus experiencias estaba la de (sobre)vivir las charrettes. Sobre el origen de esta expresión –charrette significa simplemente “carretilla” en español– nadie mejor que el mismo Zola:

Presentación parcial de resultados durante la charrette.



Ubicación de edificios altos en la trama urbana.



1. La grande charrete de La Habana: Taller para las regulaciones urbanísticas de El Vedado

El último día, cuando hay que llevar a la Escuela todos los proyectos de los alumnos del taller, se alquila una carretilla, se amontonan todos los bastidores con los proyectos y se lía a ésta el último en llegar, mientras los otros empujan. Una terrible algarabía, gritos, bufonadas que conmocionan el barrio. Se llega gritando al patio central de la Escuela, a las nueve de la mañana. Todo el taller va, aun los que no tienen proyectos. La noche precedente se llama noche de carretilla⁹...¹⁰

O sea, que una *charrette* podría ser definida como un taller de trabajo intensivo (lo que los arquitectos en Cuba llaman *un maratón*¹¹) y de participación diversificada, con un plazo de término muy preciso. Por muchas razones, fue éste un tremendo *charretón*.

Los propósitos

El Taller para las Regulaciones Urbanísticas de El Vedado –nuestra *charrette*– tuvo como objetivo central, lógicamente, instituir principios e instrumentos que permitiesen perfeccionar, complementar y simplificar el manejo de este instrumento vital para el control y la gestión del territorio. Sin embargo, para alcanzar este fin se necesitaba de una serie de pasos previos; es por ello que este taller estableció varios objetivos que podrían ser denominados *de apoyo*, a saber:

- . Calibrar la calidad morfológica de El Vedado, descubriendo los principios urbanos esenciales que le confieren su personalidad como territorio y sus restricciones desde el punto de vista de la preservación de los sitios de mayor valor contextual. En tal sentido, comprender la calle, las alineaciones, los frentes de los edificios, la permeabilidad de las parcelas y manzanas, así como las relaciones entre el espacio público y el privado.

- . Identificar –mediante consenso– los paradigmas, dejando a un lado la recolección indiscriminada de datos. Sólo los modelos paradigmáticos fueron estudiados exhaustivamente

- . Detectar las transformaciones sufridas –tanto positivas como negativas– a lo largo de la historia por el tejido urbano desde el punto de vista de la localización de los comercios, los centros de servicio y los recorridos de los sistemas de transporte público. La proyección al futuro debe derivarse del refuerzo orgánico de las situaciones emergentes positivas, junto a aquellos patrones históricos que pueden haber desaparecido debido a políticas desacertadas. Este método debería correlacionar nuevamente los sistemas comerciales, de parques y transporte que pueden haber sido dislocados como resultado de intervenciones ramales.

- . Analizar el porqué algunos edificios resultan beneficiosos y otros perjudiciales para el territorio, o para el entorno urbano.

- . Revisar la estructura de las Regulaciones Urbanísticas vigentes, desagregándolas según lo que resultase más práctico para los diferentes grupos de usuarios.

Los caminos

Los objetivos iniciales de trabajo del taller fueron –como suele suceder– ajustándose a medida que se avanzaba, y según iba apareciendo un aparentemente inagotable caudal de estudios previamente

Debate de la propuesta de inserción en la trama de El Vedado de edificios altos, y análisis de su impacto en el entorno edificado.



Actividad del día final de la *charrette*.



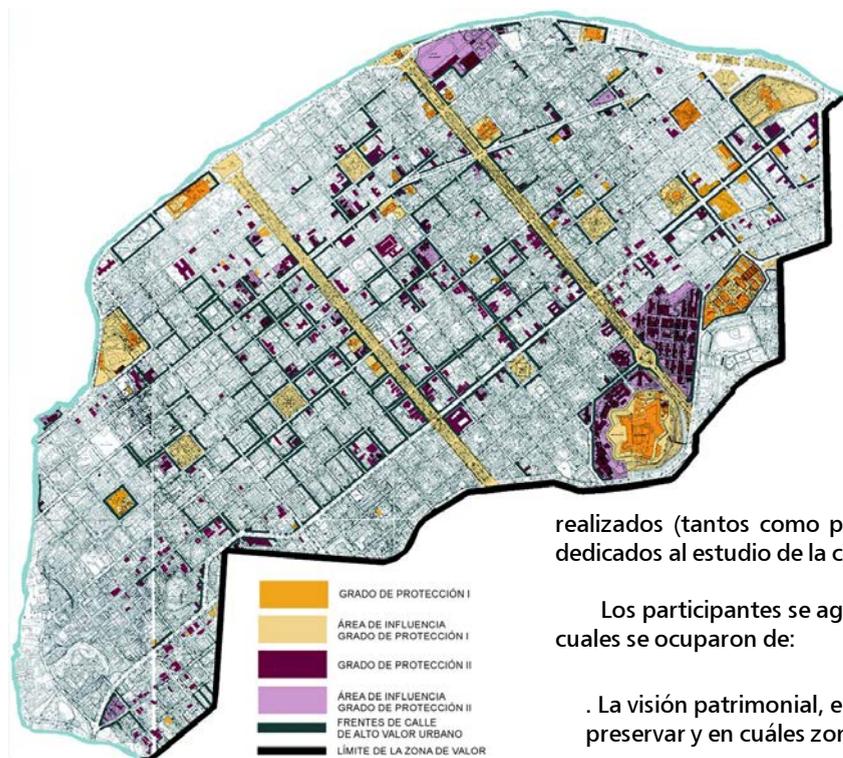
Entrega de los Certificados de participación.



Presentación de los resultados a los participantes en la *charrette*.

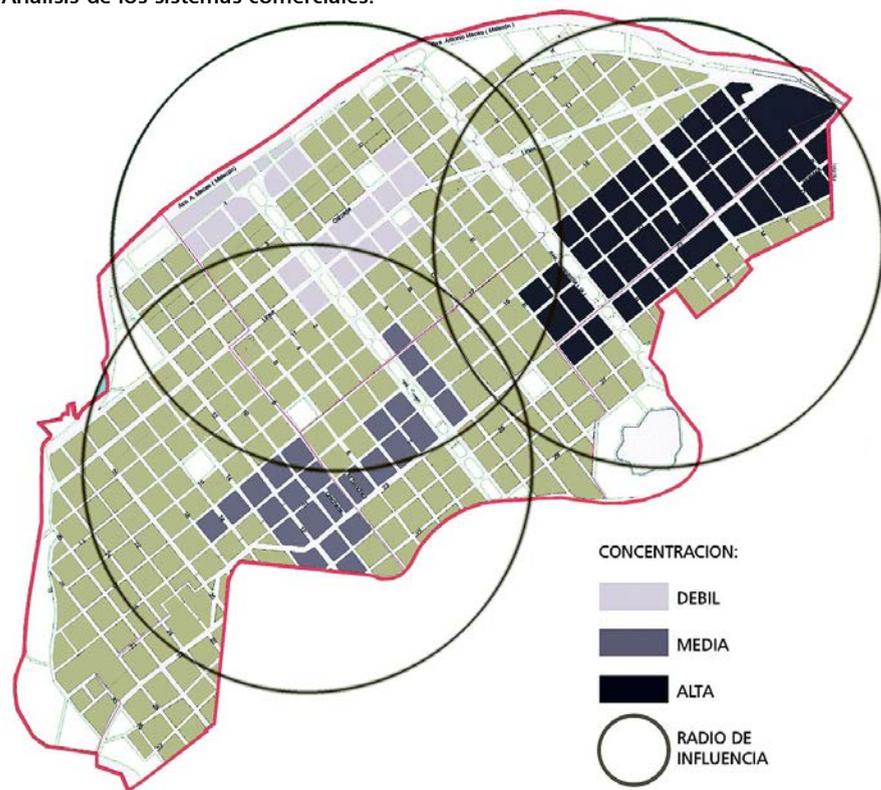


1. La grande charrete de La Habana: Taller para las regulaciones urbanísticas de El Vedado



Plano de protección y preservación.

Análisis de los sistemas comerciales.



Calle con alta calidad morfológica.

realizados (tantos como para limitar al mínimo los análisis *ad hoc*), producto de muchos años dedicados al estudio de la ciudad por parte de las entidades de planeamiento.

Los participantes se agruparon, según sus intereses y pericia, en varios equipos de trabajo, los cuales se ocuparon de:

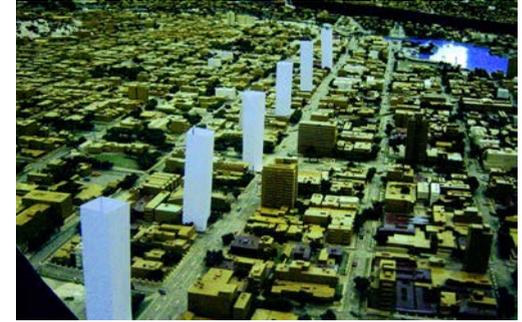
. La visión patrimonial, entendida como la precisión de cuáles son los valores más significativos a preservar y en cuáles zonas se concentran en mayor número.

. La calidad morfológica,¹² dada por la más perfecta conjunción del continuum lotificación-calle-acera-cerca-jardín-portal, lo cual permite tanto el establecimiento de los paradigmas como la valoración de distintas zonas y calles –o tramos de éstas– a los efectos de su conservación como imagen.

Estudio de graficación conceptual e imagen ilustrando los principios sobre los cuales se asientan las regulaciones.



1. La grande charrete de La Habana: Taller para las regulaciones urbanísticas de El Vedado



Estudio para la ubicación de edificios altos mediante el uso de técnicas digitales y modelos tridimensionales sobre la maqueta de la Ciudad de La Habana.

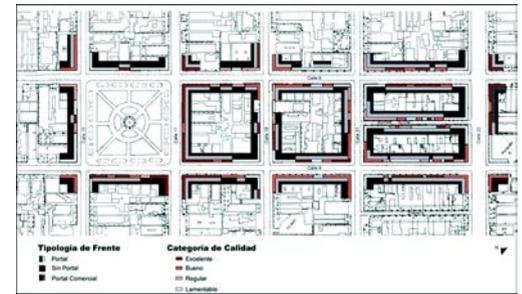
El análisis de los sistemas comerciales, de transporte público y estacionamiento.

La concepción y regulación de los edificios en altura, dirigida al establecimiento de parámetros locacionales y morfológicos para la instalación seguramente inevitable de estos tipos arquitectónicos.

El “desarme” de las Regulaciones actuales, en el sentido de reestructurar las regulaciones vigentes de acuerdo a los destinatarios a quienes iban dirigidas.

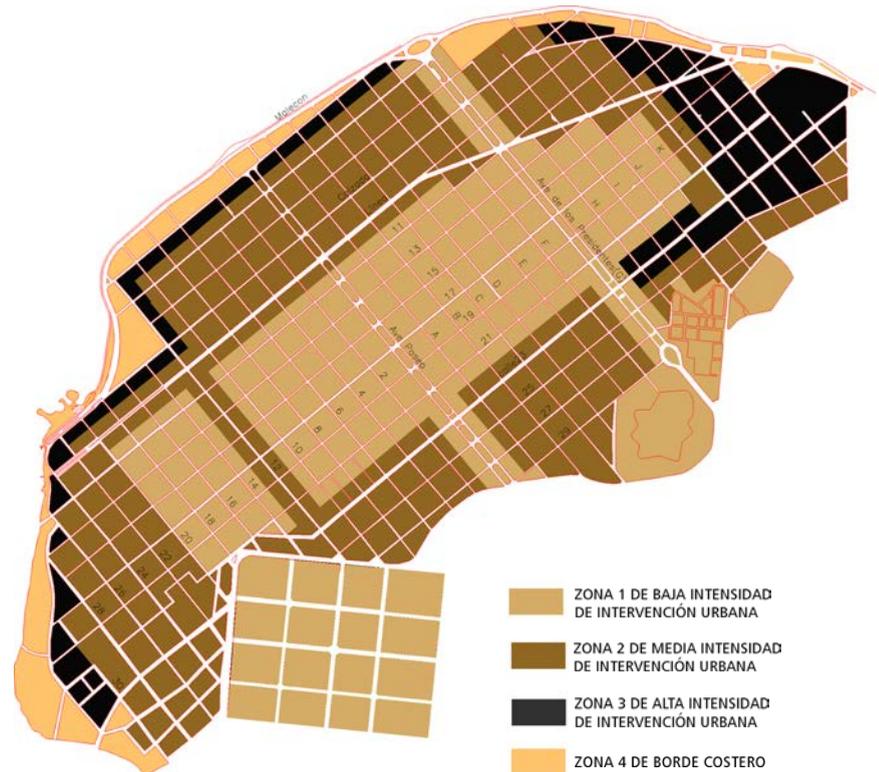
Las tipologías arquitectónicas prevalecientes en El Vedado.

Los estudios de graficación conceptual e imagen como apoyo e ilustración de los principios sobre los cuales deben asentarse las regulaciones.



Estudio de frentes de calle de alto valor

Plano de intensidades de intervención urbana



Propuesta gráfica para la vía pública en la franja del borde costero.



1. *La grande charrete* de La Habana: Taller para las Regulaciones Urbanísticas de El Vedado

El resultado del desempeño de los grupos de trabajo y su interacción –particularmente entre los cuatro primeros– fue la determinación de las Zonas de Intensidad Urbana (en forma de mapa y matriz de relaciones), las cuales constituirían la piedra angular para la nueva versión de las Regulaciones Urbanísticas. El concepto de intensidad aplicado a este contexto puede resultar motivo de controversia; es por ello que tal vez valga la pena dedicarle algunas líneas:

Según una definición corriente de diccionario, intensidad es el grado de energía o magnitud de una fuerza física o anímica. ¿Qué significa entonces intensidad en el sentido urbano? A los efectos del presente trabajo, este término definiría el grado de explotación del suelo urbano, tanto desde el punto de vista de su uso como de las consecuencias que esto conlleva como imagen –y de su sustentabilidad– a partir de una óptica preservacionista. Así, la preservación de zonas más valiosas se llevaría a cabo asignando densidades, alturas y usos suficientemente similares a las existentes, de modo tal que la demolición para usos más intensos o altos no tuviese sentido. Existiría de esta suerte una integración coordinada de todos los elementos urbanos, controlables por medio de la intensidad.¹³ En tal sentido, las funciones de las edificaciones (exceptuando aquellas que, por ser nocivas, son segregadas) se especifican, no por tipo, sino por intensidad. Este enfoque, a diferencia del clásico zoning, considera a todo el tejido urbano hasta cierto grado como de uso mixto, según ha ido evolucionando de acuerdo a las condiciones geosociales.

La charrette resultó sin dudas exitosa, por más de una razón. Evidentemente, la revisión y actualización de las Regulaciones Urbanísticas para El Vedado es el logro más tangible. Sin embargo, no menos significativo fue el método y espíritu de trabajo aplicados, los cuales permitieron que un número considerable de especialistas procedentes de diferentes instituciones –y con distintos intereses– se pusiesen de acuerdo (aun a regañadientes)¹⁴ sobre temas tales como los paradigmas urbanos, la preservación o la altura de las edificaciones, por sólo mencionar algunos. Fue además estimulante para los cubanos el que sus colegas del Seaside Institute comentasen que, a diferencia de otras *charrettes* (en las cuales ellos suelen hacer la mayor parte del trabajo y sus contrapartes del lugar observan y opinan), en ésta los habaneros llevaron la voz cantante.

No todo, por supuesto, ha sido color de rosa en este empeño. La cuestión de la participación de los representantes de la población en *la charrette* –presidentes de Consejos Populares, delegados, líderes informales o simplemente, cualquier interesado– no se alcanzó. Aunque el mapa y la tabla de Intensidades Urbanas, así como las nuevas Regulaciones Urbanísticas, hayan sido posteriormente conocidos y aprobados por el Poder Popular del municipio Plaza de la Revolución, del cual El Vedado forma parte, este proceso nunca será lo mismo –en términos de aportes y de apropiación– que si la población hubiese participado en su elaboración desde un principio. Pero queda un consuelo: apenas estamos comenzando...

Notas:

¹ Con frecuencia, sólo le restan quince días antes de presentar su proyecto en la Escuela. Entonces, se dice: ¡oh! me ha agarrado la carretilla.

² Razón por la cual buena parte de su extensión territorial ha sido designada como Zona de Valor Histórico-Cultural (y por ende, protegida) por la Comisión Nacional de Monumentos.

³ Marcados por la presencia de los más bizarros portones de entrada y de la invasión de cercas de malla metálica eslabonada –conocidas en Cuba como cercas Peerless– a menudo acompañadas de planchas metálicas que impiden la vista hacia el jardín.

⁴ Por asemejarse a La Lisa, en el sentido de lo que podría denominarse marginalidad morfológica (ver “Mis amores con La Habana”, entrevista con Camilo Venegas, *La Gaceta de Cuba*, no. 2, pp. 18-21, 1999).

⁵ Y más recientemente a muchas de las asiáticas.

⁶ Realizadas por empresas inmobiliarias de capital mixto.

⁷ Pues como es conocido, la arquitectura y el urbanismo, a diferencia de otras especialidades como la neurocirugía o la botánica, son susceptibles de ser valorados, criticados y hasta vetados por personas sin el más mínimo conocimiento acerca de sus principios más elementales.

1. *La grande charrete* de La Habana: Taller para las Regulaciones Urbanísticas de El Vedado

⁸ Aparecido en E.Zola: *Carnets d'enquets, une ethnographie inedite de la France*, Plon. París, 1987, y en *L'architecture d'aujourd'hui*, 255, febrero, 1988.

⁹ *nuît de charrette*, en el original.

¹⁰ E. Zola: ob. cit.

¹¹ Denominación que evidentemente tampoco tiene mucho que ver con la acepción original, salvo en lo referente al alto consumo de energía por parte de sus protagonistas.

¹² Obtenida a partir del trabajo de campo.

¹³ Lo que el vocabulario del Nuevo Urbanismo denomina Transect Zones.

¹⁴ No debe olvidarse que estamos hablando de arquitectos, profesión notoriamente poco dada a la unanimidad.

Bibliografía:

1. Duany, Andrés. *Smartcode (Un código inteligente)*.
2. Eizaguirre, Xabier. "El proyecto de El Vedado-La Habana". Investigación inédita. 2003.
3. Fernández Núñez, José Manuel. *Ciudades y regulaciones urbanas*. Grupo para el Desarrollo Integral de la capital.
4. Fornés Bonabia, José Enrique. *Plan Director para el Parque Metropolitano de La Habana*. Centro de Estudios de la Construcción y la Arquitectura Tropical. Departamento Técnico del Parque Metropolitano de La Habana. La Habana, 1995.
5. Tosco Tellería, Amaury. *Proyecto Malecón – Vedado*. Dirección Provincial de Planificación Física. La Habana. Abril, 1997.
6. *Proyecto Boca de La Chorrera*. Dirección Provincial de Planificación Física. La Habana. Abril, 1997.
7. Zardoya, María Victoria. *El río y la ciudad*.
8. *Ordenanzas de construcción para la Ciudad de La Habana y pueblos de su Término Municipal*. Imprenta y papelería Rambla, Bauza y Cía. Séptima Edición. La Habana, 1922.
9. *Nuevas Ordenanzas de Construcción para la Ciudad de La Habana*. JUCEI Municipal de La Habana. La Habana, 1963.
10. *Resolución No. 154. Zona de valor histórico – cultural de El Vedado*. Ministerio de Cultura. Marzo, 1999.
11. *Regulaciones Urbanísticas. Municipio Plaza de la Revolución*. Dirección Provincial de Planificación Física y Arquitectura. Ciudad de La Habana. Grupo de Legislación Urbana. Enero, 1999.
12. *Plan Estratégico Ciudad de La Habana 2001-2003*. Asamblea Provincial Ciudad de La Habana. Consejo de la Administración Provincial. Grupo para el Desarrollo Integral de la Capital.
13. *Esquema y Plan General de Ordenamiento Territorial y de Urbanismo. Ciudad de La Habana*. Documento Resumen. Dirección Provincial de Planificación Física, Ciudad de La Habana.
14. *Esquema de Ordenamiento Territorial. Ciudad de La Habana. Documento Síntesis*. Dirección Provincial de Planificación Física, Ciudad de La Habana. La Habana, 2000.
15. *Plan Regulador de La Habana. Sector No. 3. Boca del Río Almendares*. Inmobiliaria CIMEX. Dirección Provincial de Planificación Física. Ciudad de La Habana. Universidad Politécnica de Puerto Rico. Julio, 1999.

2. El borde costero de El Vedado: un enfoque de desarrollo cooperado

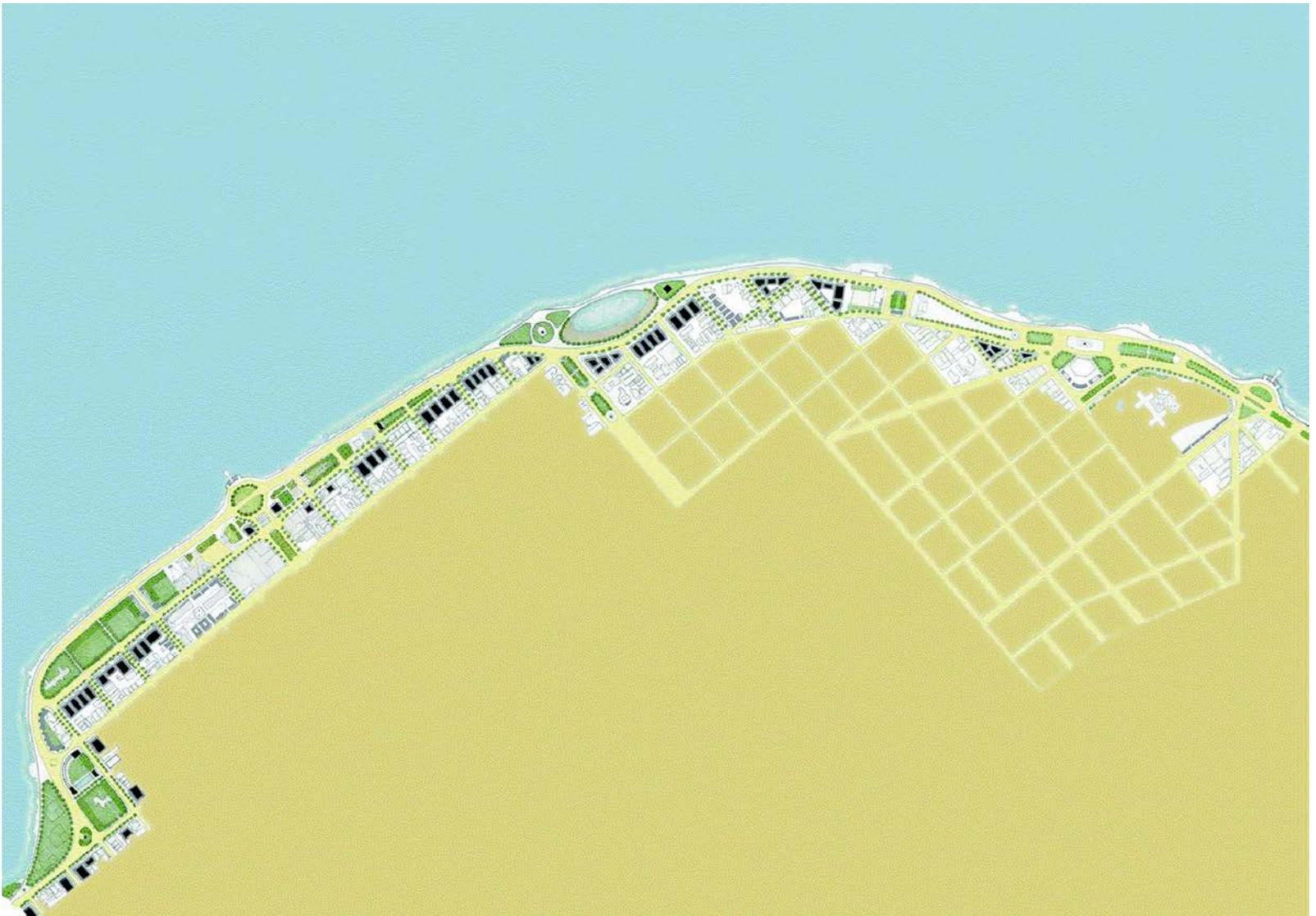
Enrique Lanza

La Habana es un verdadero catálogo de arquitecturas diversas. El paso de la historia por esta ciudad, más costera que marinera, ha ido dejando una verdadera colección de épocas, estilos y modos de construir que hemos afortunadamente heredado. El Malecón habanero, la pieza urbana con más connotación para los capitalinos –y, ¿por qué no? para casi todos los cubanos– constituye una suerte de vitrina que muestra al mar el desarrollo de una villa, en sempiterno e impertérrito desplazamiento hacia el oeste, por medio de lo edificado por sus habitantes. Es ese recorrido, variado como la historia misma, el que hace heterogéneo el paisaje urbano de esta contradictoria vía de siete kilómetros, que constituye a la vez punto de unión y frontera entre la tierra y el mar. Pero en realidad, existe más de un Malecón.

Por una parte, el que se ha dado en llamar Tradicional, unificado por una manera muy compacta de hacer ciudad, continuadora del Centro Histórico –extensión antes que ensanche– y por una arquitectura ecléctica basada en órdenes, más que en estilos. Es el Malecón homogéneo, de lectura inmediata; es lo que es, y se percibe como tal.

El otro extremo,¹ que abarca aproximadamente desde la calle 23 hasta la desembocadura del río Almendares, es morfológicamente hablando harina de otro costal. Se trata, este otro Malecón, de una zona compuesta por edificaciones mayormente anodinas,² implantadas en un urbanismo radicalmente

Concepción general del proyecto



2. El borde costero de El Vedado: un enfoque de desarrollo cooperado

distinto y complementadas por una suma de espacios abiertos inconexos, individualmente amorfos (a excepción, en cierta medida, del conjunto Beaux-Arts dedicado a las víctimas del acorazado Maine), todo ello caracterizado por la sensación de territorio hecho a medias que su contemplación produce en el observador. Podría, de hecho, servir perfectamente para ilustrar a Carpentier, cuando escribiera: *"La Habana es la ciudad de lo inacabado, de lo cojo, de lo asimétrico, de lo abandonado..."*.³

Los edificios que bordean esta franja de Malecón –aparte de su carácter baladí– no sólo comparten un frente urbano incoherente con aquello que tienen enfrente, sino que en ocasiones lo niegan, como es el caso del largo paredón ciego del hotel Riviera. En cuanto a los espacios públicos, no es que carezca de ellos, pues de hecho los posee (el Parque Martí, el Parque Camilo Cienfuegos, el CSO José Antonio Echeverría); lo que sucede es que están ubicados de modo tangencial, siempre separados por cercas (fosos incluidos) y una vía de intenso tráfico del mar con el cual debían naturalmente relacionarse. Estas características impiden a esta zona de la ciudad mostrarse con el esplendor que sus atributos naturales merecen.

Revertir esta situación, conformando un territorio de alta calidad espacial y poblado de espacios públicos representativos dignos y socialmente abiertos, puede conllevar cuantiosas inversiones. Por otra parte, siempre existe interés, por parte de quienes promueven operaciones inmobiliarias rentables,

Tramo entre Avenida Paseo y la desembocadura del río Almendares.



2. El borde costero de El Vedado: un enfoque de desarrollo cooperado

- . Mejorar el perfil del Malecón de El Vedado, por medio de la introducción cuidadosa de un mayor número de edificios altos y de huella pequeña, con vistas aseguradas al mar.
- . Reducir el volumen de vehículos y la velocidad del tráfico a lo largo del Malecón, desviando parte de su tránsito hacia las calles Primera y Tercera.

Otro aporte interesante del estudio lo constituyó la propuesta de un transporte marítimo –una especie de *vaporetto* veneciano– con recorrido entre el río Almendares y la Bahía de La Habana (o sea, entre el Parque Metropolitano y el Centro Histórico) como complemento de la red de transporte de la ciudad, con paradas –combinadas con puntos de taxis– en las intersecciones Malecón-23-Infanta, La Piragua y Malecón-Paseo.

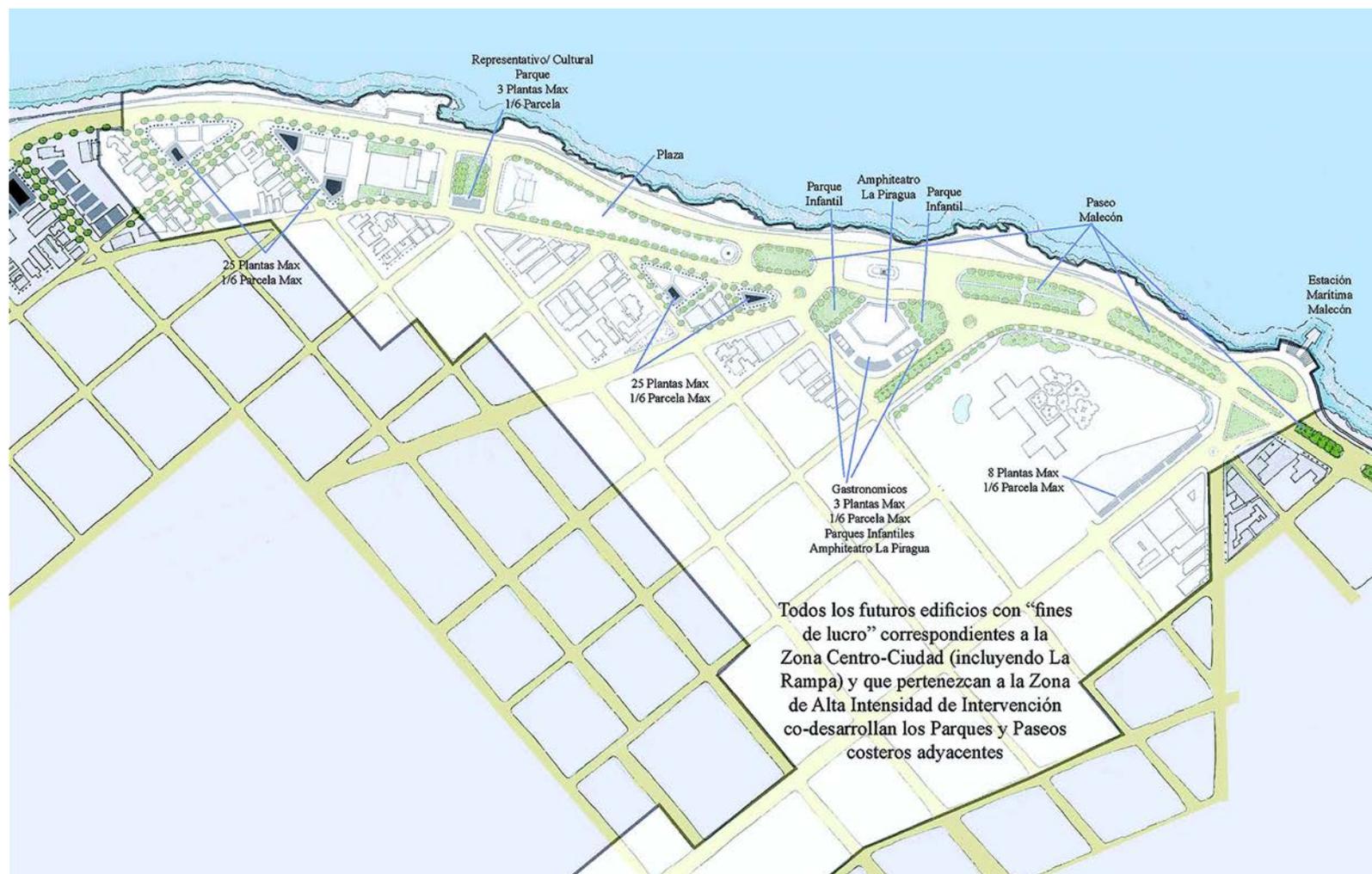
Notas

¹ Existe además un tramo intermedio, entre Belascoaín y 23, que constituye una especie de tierra de nadie.

² Exceptuando la en su momento trascendental y hoy desfigurada residencia diseñada por Max Borges, en Malecón e I.

³ Alejo Carpentier: *Crónicas del Regreso (1940-1941)*, Ed. Letras Cubanas, La Habana, 2002, p. 29.

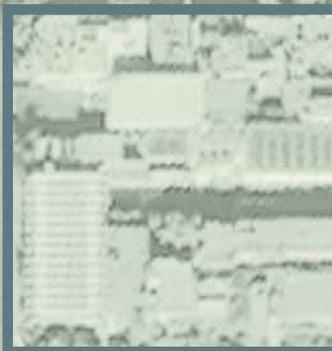
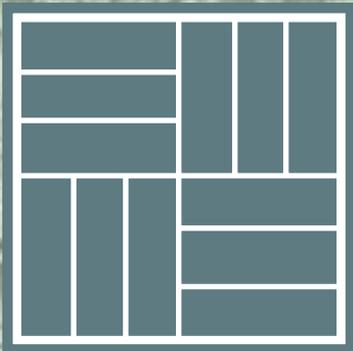
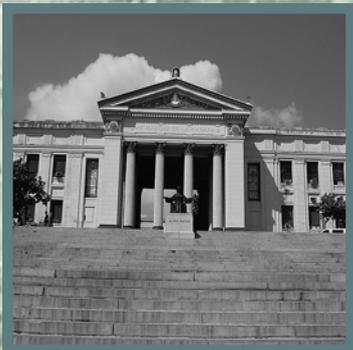
Tramo entre el Hotel Nacional y Calle G o Avenida de los Presidentes.

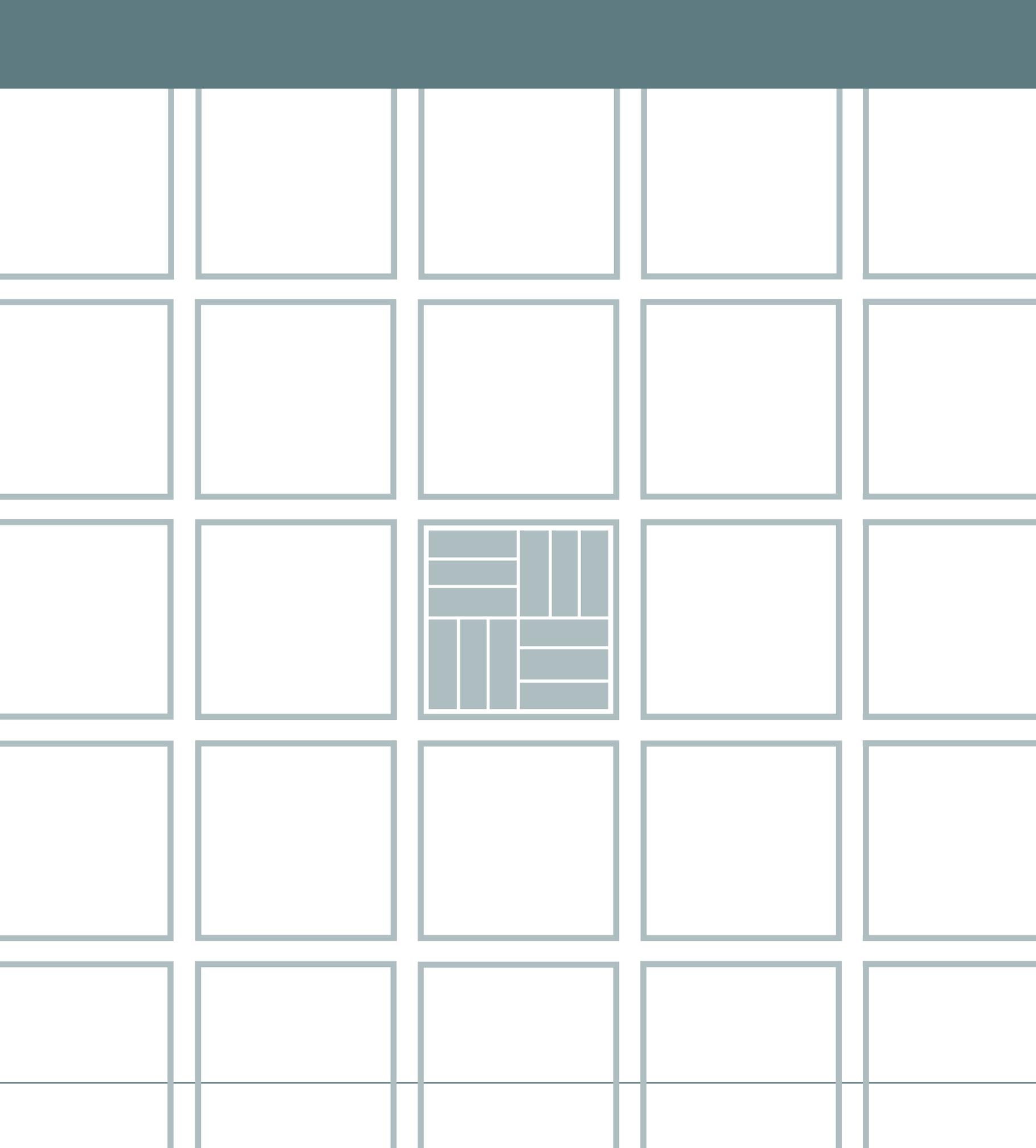


*“Sobre El Vedado, carcomido, gris, echado bajo los árboles,
sobre el Malecón veloz de los amantes, los ilusionados pescadores y los niños...”*

*Roberto Fernández Retamar
En “Adiós a La Habana”, 1959.*







REGULACIONES URBANÍSTICAS

La estrategia y el plan general de la Ciudad de La Habana.....	92
--	----

Aracelis García

Equipo de redacción

Blanca Nieves García

Ana María Iglesias

Roberto Moro

Rosabel Pino

1. Descripción de El Vedado.....	95
1.1 El Vedado.....	95
2. Caracterización de las regulaciones.....	96
2.1 Regulaciones urbanísticas.....	96
2.2 Premisas conceptuales.....	97
2.3 Regulaciones generales de intervención urbana.....	97
2.4 Regulaciones específicas de intervención urbana.....	97
2.5 Regulaciones especiales de intervención urbana.....	97
2.6 Procedimientos.....	97
2.7 Aspectos jurídicos.....	97
2.8 Tablas y normas gráficas.....	97
2.9 Glosario de términos.....	98
2.10 Anexos.....	98

3. Regulaciones generales de intervención urbana.....	99
3.1 Calidad del medio ambiente.....	99
3.1.1 Responsabilidad ambiental	99
3.1.2 Equidad social.....	99
3.1.3 Paisaje de verde urbano.....	99
3.1.4 Infraestructura.....	99
3.1.5 Aprovechamiento de los recursos locales y reciclaje	99
3.1.6 Transporte.....	99
3.1.7 Prevención del delito mediante un diseño ambiental que permita revitalizar lo espacios públicos.....	99
3.1.8 Edificaciones sustentables.....	99
3.2 Protección y preservación patrimonial.....	100
3.2.1 Zona de protección de El Vedado.....	100
3.2.2 Clasificación de las edificaciones con Grados de Protección I y II.....	100
3.2.3 Conjuntos sujetos a protección: Universidad de La Habana, Castillo del Príncipe y Necrópolis Cristóbal Colón.....	100
3.2.4 Frentes de calle de alto valor.....	101
3.2.5 Centros de barrio.....	101
3.3 Estructura de la manzana.....	101
3.3.1 Ocupación de la manzana.....	101
3.3.2 Ocupación de la parcela.....	101
3.4 Disposición de la edificación en la parcela	
3.4.1 Parcela compacta.....	101
3.4.2 Parcela semicompacta.....	101

3.5 Alineación de las edificaciones.....	101
3.5.1 Franja de jardín.....	101
3.5.2 Franja de portal.....	101
3.5.3 Pasillos laterales y de fondo.....	101
3.5.4 Retranqueos.....	102
3.6 Tipo y elementos de fachada.....	102
3.6.1 Cercados.....	102
3.6.2 Jardines.....	102
3.6.3 Portales.....	103
3.6.4 Alturas.....	103
3.6.5 Puntales.....	103
3.6.6 Sótanos y semisótanos.....	104
3.6.7 Basamentos.....	104
3.6.8 Salientes.....	104
3.6.9 Balcones, logias y terrazas.....	104
3.6.10 Pasajes.....	105
3.6.11 Marquesinas y toldos.....	105
3.6.12 Vistas y luces.....	105
3.6.13 Medianerías.....	105
3.7 Usos de suelo.....	106
3.7.1 Residencial.....	106
3.7.2 Alojamiento.....	106
3.7.3 Administración.....	106
3.7.4 Comercio.....	106
3.7.5 Gastronomía.....	106
3.7.6 Salud.....	106
3.7.7 Educación.....	106
3.7.8 Deporte.....	106

CUARTA PARTE

3.7.9	Recreación.....	106
3.7.10	Cultura.....	106
3.7.11	Religioso.....	106
3.7.12	Servicios básicos.....	106
3.7.13	Almacenes y Talleres.....	106
3.7.14	Agricultura urbana.....	106
3.7.15	Producción.....	106
3.7.16	Militar Orden-Interior.....	106
3.7.17	Agropecuario.....	106
3.7.18	Parqueos.....	106
3.7.19	Especiales.....	106
3.8	Demoliciones.....	106
3.9	Acciones constructivas.....	107
3.9.1	Obras de conservación, rehabilitación, remodelación, ampliación y nueva construcción.....	107
3.9.2	Intervenciones en edificios con grados de protección.....	107
3.9.3	División y unificación de viviendas.....	107
3.9.4	Escaleras plantas altas.....	107
3.9.5	Mezzanines.....	107
3.9.6	Barbacoas.....	107
3.9.7	Patios y patinejos.....	107
3.9.8	Paletas de color.....	107
3.9.9	Barreras urbanas y arquitectónicas.....	107
3.10	Carteles y Señalizaciones.....	107
3.11	Mobiliario urbano.....	107

4. Regulaciones específicas de intervención urbana.....	109
4.1 Zona 1, de baja intensidad de intervención urbana.....	109
4.1.1 Calidad del medio ambiente.....	109
4.1.2 Protección y preservación patrimonial.....	109
4.1.3 Estructura de la manzana.....	109
4.1.4 Disposición de la edificación en la parcela.....	109
4.1.5 Alineación de las edificaciones.....	109
4.1.6 Tipo y elementos de fachada.....	109
4.1.7 Usos de suelo.....	110
4.1.8 Demoliciones.....	110
4.1.9 Acciones constructivas.....	110
4.1.10 Carteles y señalizaciones.....	111
4.1.11 Mobiliario urbano.....	111
4.2 Zona 2, de media intensidad de intervención urbana.....	111
4.2.1 Calidad del medio ambiente.....	111
4.2.2 Protección y preservación patrimonial.....	111
4.2.3 Estructura de la manzana.....	111
4.2.4 Disposición de la edificación en la parcela.....	111
4.2.5 Alineación de las edificaciones.....	111
4.2.6 Tipo y elementos de fachada.....	111
4.2.7 Usos de suelo.....	113
4.2.8 Demoliciones.....	113
4.2.9 Acciones constructivas.....	113
4.2.10 Carteles y señalizaciones.....	113
4.2.11 Mobiliario urbano.....	113

4.3 Zona 3, de alta intensidad	
de intervención urbana	113
4.3.1 Calidad del medio ambiente.....	113
4.3.2 Protección y preservación patrimonial.....	113
4.3.3 Estructura de la manzana.....	113
4.3.4 Disposición de la edificación en la parcela.....	113
4.3.5 Alineación de las edificaciones.....	114
4.3.6 Tipo y elementos de fachada.....	114
4.3.7 Usos de suelo.....	114
4.3.8 Demoliciones.....	115
4.3.9 Acciones constructivas.....	115
4.3.10 Carteles y señalizaciones.....	115
4.3.11 Mobiliario urbano.....	115
4.4 Zona 4, de borde costero	115
4.4.1 Calidad del medio ambiente.....	116
4.4.2 Protección y preservación patrimonial.....	116
4.4.3 Estructura de la manzana.....	116
4.4.4 Disposición de la edificación en la parcela.....	116
4.4.5 Alineación de las edificaciones.....	116
4.4.6 Tipo y elementos de fachada.....	116
4.4.7 Usos de suelo.....	117
4.4.8 Demoliciones.....	117
4.4.9 Acciones constructivas.....	117
4.4.10 Carteles y señalizaciones.....	118
4.4.11 Mobiliario urbano.....	118

5. Regulaciones especiales de intervención urbana	119
5.1 Espacios públicos y áreas verdes.....	119
5.2 Edificios públicos representativos.....	119
5.3 Infraestructura técnica.....	120
5.4 Vías públicas.....	120
5.5 Áreas de penetración del mar.....	121
6. Procedimientos	124
6.1 Solicitudes y trámites.....	124
6.2 Aprobación de uso de suelo, autorizaciones y licencias de obra.....	124
6.2.1 Requisitos para tramitación de microlocalizaciones.....	124
6.2.2 Requisitos para tramitación de autorizaciones y licencias de obra.....	125
6.2.3 Requisitos para tramitación de Certificaciones de habitable-utilizables.....	125
6.3 Entidades y comisiones o grupos de consulta y aprobación.....	125
6.4 Contravenciones en materia de ordenamiento territorial y el urbanismo.....	125
7. Aspectos jurídicos	126
7.1 Derroteros.....	126

CUARTA PARTE

8. Tablas y normas gráficas	130
8.1 Plano regulador de intensidades de intervención urbana.....	130
8.2 Plano de protección y preservación.....	131
8.3 Plano de espacios públicos y áreas verdes.....	132
8.4 Plano de áreas de penetración del mar.....	133
8.5 Tabla de intervención urbana.....	134
8.6 Tabla de alternativa de usos por tipologías arquitectónicas	138
8.7 Tabla de estructura de la manzana.....	140
8.8 Tabla de alineación de las edificaciones.....	143
8.9 Tabla de tipo y elementos de fachada.....	146
8.10 Tabla de tipologías constructivas.....	152
8.11 Tabla de espacios públicos y áreas verdes.....	154
8.12 Tabla de vías públicas.....	158
8.13 Ilustraciones.....	160
9. Glosario de términos	176
10. Anexos	180
10.1 Listado de las obras de conservación que no requieren autorización ni licencia de obra.....	181
10.2 Resolución 154: Declaratoria de zona de protección de El Vedado.....	181

CUARTA PARTE

10.3	Delimitación de la Zona de valor histórico-cultural de El Vedado	184
10.4	Edificaciones de valor con grados de protección I y II	184
10.5	Tabla de regulaciones urbanísticas.....	190
10.6	Regulaciones sobre anuncios, carteles, vallas, señalizaciones y elementos de ambientación y ornamentación	192
10.7	Decreto 272: De las contravenciones en materia de ordenamiento territorial y el urbanismo	196



*CONSEJO DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL
PLAZA DE LA REVOLUCIÓN*

Yo Mayra Lassale Noval, Presidenta del Consejo de la Administración Municipal de Plaza de la Revolución, certifico que en la reunión de este Consejo efectuada el 13 de octubre del 2004 se adoptó el siguiente acuerdo que textualmente expresa lo siguiente:

Acuerdo No.206.

Aprobar el proyecto presentado sobre la actualización de las Regulaciones Urbanísticas para “El Vedado”.

Mayra Lassale Noval
Presidenta
CAM



El esquema y el Plan general de ordenamiento territorial y urbanismo fueron aprobados por el pleno de la Asamblea Provincial del Poder Popular en el año 2000. Resulta novedosa la elaboración diferenciada de ambos instrumentos para articular las estrategias de mediano y largo plazos con los intereses operativos del corto plazo.¹ Por su parte, los Planes Parciales y Especiales –que especifican la transformación y uso de fragmentos del territorio– están relacionados directamente con la gestión del proceso inversionista. Al planeamiento está igualmente ligada su gestión, así como la de los instrumentos para ejercer el control territorial y la disciplina urbana: las regulaciones urbanísticas, las microlocalizaciones, las licencias y autorizaciones de obra.²

Los objetivos para el desarrollo físico-espacial, actual y futuro de la ciudad, se han basado en el análisis de los procesos recientes más relevantes, y toman como paradigma los principios de “lograr una ciudad económicamente eficiente, socialmente equitativa, ecológicamente sustentable, gobernable y defendible”. En este sentido han sido considerados como aspectos relevantes que:

- . Se trata de una ciudad patrimonial con reconocidos valores culturales y ambientales.
- . Su estructura es semi radio concéntrica, con una zona central muy bien definida.
- . La bahía, el mar y la franja costera constituyen elementos claves para la composición físico-espacial de la ciudad.
- . Requiere preservar de la urbanización las áreas sobre la cuenca de aguas subterráneas de Vento, al sur de la ciudad.
- . Comportamiento de las proyecciones demográficas indica una marcada tendencia al decrecimiento y envejecimiento de la población.

La situación de partida de los años noventa estuvo marcada por la Crisis del Período Especial y por la nueva proyección que tomó la economía del país. Estas nuevas condiciones determinaron la aparición y el refuerzo de algunas actividades urbanas, así como la depreciación de otras. El desarrollo que está teniendo lugar en importantes actividades económicas en la ciudad, como son el turismo y el sector externo en general –concentradas principalmente en la franja costera– todavía no se ha traducido en el género de transformaciones que demanda la propia ciudad.

Entre tanto, se mantienen entre los problemas más críticos a priorizar:

- . El deterioro de las zonas de viviendas.
- . El abasto de agua.
- . La evacuación y tratamiento de residuales líquidos.
- . El transporte público.
- . La red vial y el drenaje.

A partir de este escenario se formuló el nuevo esquema, cuyo objetivo principal es lograr una estructura más articulada, a través de la disminución de los desequilibrios territoriales y la elevación de la calidad de vida de sus habitantes sobre bases equitativas, favoreciendo la conservación y

rehabilitación de la ciudad existente y de los recursos naturales. El esquema definió los objetivos y las políticas territoriales que guían el desarrollo urbano, como punto de partida para la elaboración del Plan General de Ordenamiento Territorial y de Urbanismo. De manera específica se establecieron Objetivos Generales y Políticas Territoriales referidos a:

- . El desarrollo y la consolidación de la estructura urbana.
- . La rehabilitación y conservación del patrimonio cultural y natural.
- . La elevación de los indicadores de la calidad de vida.
- . El desarrollo de la base económica.
- . La gestión del planeamiento.

Bajo estos principios fueron definidos los objetivos, criterios de medidas y acciones correspondientes al Plan General, en estrecha coordinación con los organismos e instituciones que influyen sobre el funcionamiento de la ciudad.

A continuación se expresan, en apretada síntesis, las determinaciones más significativas del planeamiento para el caso de El Vedado, que como parte del municipio Plaza de la Revolución se inscribe dentro de los territorios que conforman la Zona Central de la ciudad:

1. Compactar y desarrollar el potencial interno de transformación, dando prioridad a las zonas residenciales para revertir el progresivo deterioro del fondo edificado, los espacios públicos y las infraestructuras. Se debe adoptar como solución preferente la rehabilitación urbano-arquitectónica integral, tomando la manzana como unidad mínima de planeamiento, diseño y construcción. En el Plan General se hace énfasis en evitar traslados de población desde las zonas centrales y en asociar las nuevas construcciones con la rehabilitación y conservación del fondo que se mantiene. Dentro de las zonas de actuación integral, se identifican en El Vedado aquellas donde existe la necesidad de sustituir las viviendas irreparables y con peligros de derrumbes, en particular en los sitios más vulnerables ante la ocurrencia de fenómenos meteorológicos, como es el caso de la zona del Malecón afectada por penetraciones del mar.
2. Recuperar paulatinamente los centros existentes mediante el rescate de funciones de equipamiento y servicios, conteniendo el deterioro y restringiendo los cambios de uso. Para recuperar la funcionalidad e imagen de los centros se propone como política la rehabilitación integral, combinándose con la vivienda presente en dichos centros. Para El Vedado se identifican como áreas de centralidad a escala de ciudad La Rampa y la esquina de 23 y 12, mientras que el nodo Línea y Paseo califica como subcentro. Debe lograrse en todos ellos el fortalecimiento de sus niveles de servicios, en función de su rol dentro del sistema de centros de la ciudad.
3. Lograr que los elementos del sistema verde y los espacios públicos funcionen como piezas articuladoras de la estructura urbana, y como tal se eleve su significado en la imagen, funcionamiento y mejora de la calidad ambiental de la ciudad, potenciando su uso como espacios de intercambio cultural, social y comunitario. El Vedado es una de las zonas más favorecidas de la ciudad en cuanto a la presencia de áreas verdes y espacios públicos, expresados en los parques urbanos, paseos

La estrategia y el plan general de la Ciudad de La Habana

arbolados, avenidas y parterres, así como por la presencia de los jardines como parte del espacio semipúblico. Resultan elementos significativos para la imagen y estructura urbana la Avenida de los Presidentes y la calle Paseo, rematados por el gran espacio público del Malecón, así como los parques de manzana insertados en la trama residencial.

4. Disponer de un nivel de equipamiento, servicios y áreas de participación social, que permita un amplio desarrollo de la vida urbana en el ámbito comunitario a distancias peatonales adecuadas.
5. Revalorizar y conservar la imagen urbana de los sitios históricos y de los espacios de alto valor urbanístico y arquitectónico, preservando la identidad formal y la significación cultural de las zonas residenciales, los centros y los espacios públicos, así como las vinculaciones visuales y ambientales con el mar, la bahía, y los ríos. En este sentido se proponen acciones para rehabilitar la imagen urbana y arquitectónica de intersecciones y ejes de la zona central, priorizándose lugares con mayores afectaciones en cuanto a su funcionalidad e imagen,³ mientras que para El Vedado deberán estar principalmente encaminadas a la conservación de las áreas con valores patrimoniales que representan la esencia cultural de su desarrollo urbano, junto a la revalorización de las áreas libres de muy alto valor asociadas al patrimonio natural. Tal es el caso del borde costero del Malecón y del río Almendares.
6. Orientar las inversiones del mercado inmobiliario hacia los principales intereses urbanísticos y arquitectónicos, es decir, hacia la rehabilitación de edificios valiosos deteriorados, la inserción de nuevas edificaciones en la trama y la transformación de sectores urbanos degradados. Mantener como principio la asimilación de proyectos inmobiliarios enfocados hacia la preservación de la imagen urbana, evitando proyectos que no guarden relación con la identidad y cultura del país. Los nuevos edificios en altura se localizarán en las avenidas más amplias y de mayor accesibilidad, en sitios importantes, y a una distancia prudencial del borde costero, lo cual significa que se limite la ubicación de nuevos edificios altos en las inmediaciones del Malecón, incluyendo el tramo de éste correspondiente a El Vedado.
7. Lograr que la actividad turística se inserte armónicamente en la estructura urbana, desarrollando las potencialidades del territorio que puedan generar opciones de atracción turística, en plena concordancia con la preservación de los valores patrimoniales, medioambientales y sociales. En igual sentido, combinar la demanda y especificidades del turismo y la recreación, dada la fuerte interrelación que existe entre ambos, puesto que hacen uso común de muchos espacios e instalaciones. Para El Vedado quedan definidos como polos turísticos, La Rampa y los alrededores de los hoteles Cohíba y Riviera.
8. Priorizar el sistema de transporte colectivo basado en el uso del ómnibus e iniciar los estudios que contemplan la introducción de otros medios masivos de transporte como el metro y el tranvía, para lo cual se propone que la circulación de automóviles se mantenga dentro de los límites funcionales y ambientales que permita la ciudad. Se ha ido implantando el programa de reorganización del sistema de transportación por ómnibus, en el que se ratifica el papel de El Vedado como sitio estructurador del transporte a escala de la ciudad.

En esencia, en el esquema y el Plan general se definen cuestiones claves a escala de la capital que tienen igual trascendencia para El Vedado, pues en ambos se parte del principio de que el futuro y la supervivencia de esta ciudad dependen del aprovechamiento de las estructuras existentes y sus oportunidades, de la rehabilitación y de la mejora cualitativa de la

ciudad, todo ello inspirado en los objetivos propuestos de eficiencia y equidad acordes al proyecto social cubano.

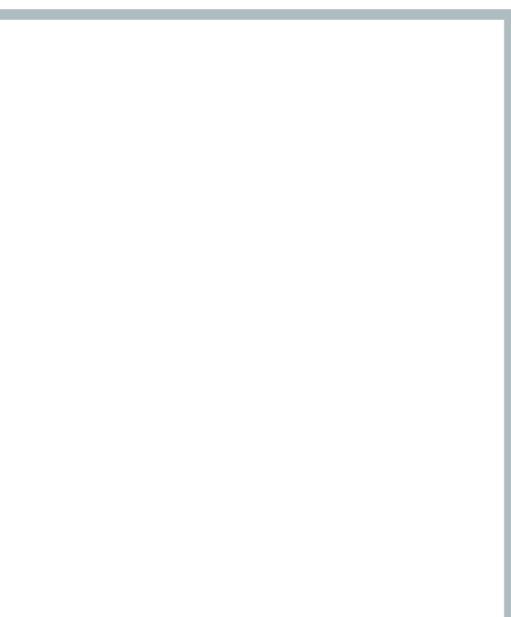
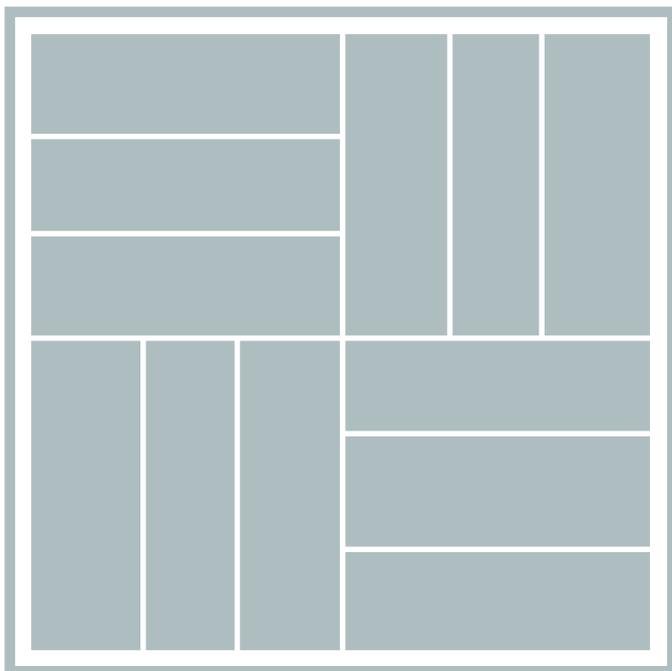
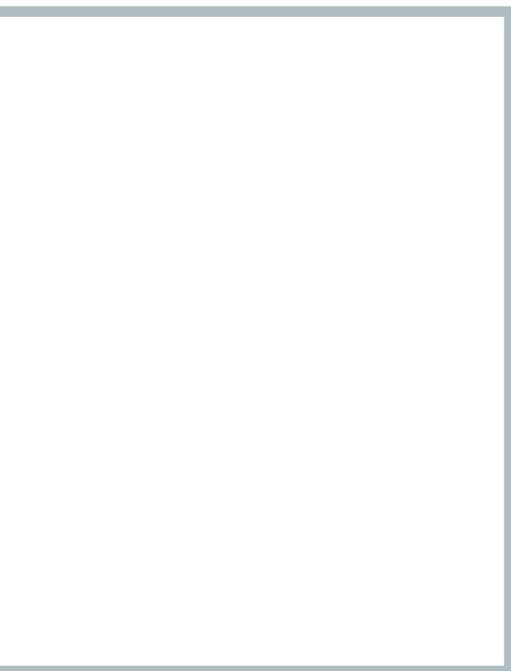
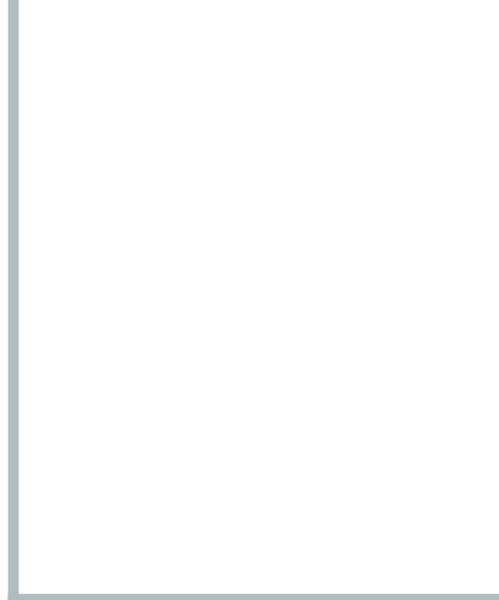
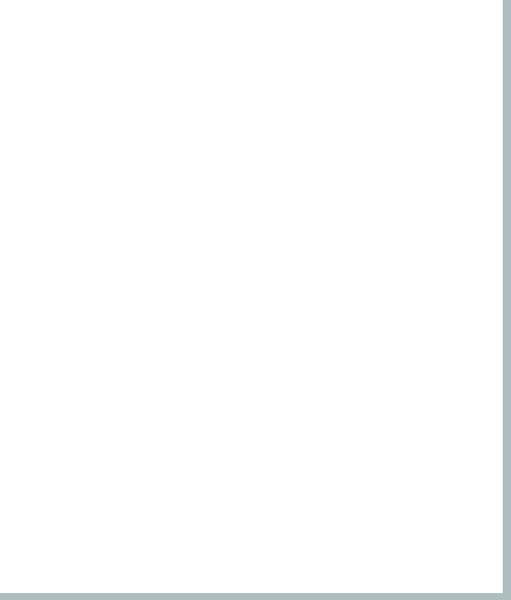
Notas:

¹ Abarcando los contenidos de los anteriormente llamados esquemas de desarrollo o planes directores.

² No debe perderse de vista que todos estos instrumentos que se aplican para la Ciudad de La Habana forman parte de un sistema que abarca la totalidad del país, lo cual le confiere un carácter sistémico de indudable valor.

³ Como la calle Galiano y la Esquina de Tejas.





1. Descripción de El Vedado

1.1 El Vedado

Artículo 1: El Vedado está ubicado al extremo norte del municipio Plaza de la Revolución, incluyendo todo su borde costero y ocupando aproximadamente la mitad de la superficie total de dicho municipio. La componen los antiguos repartos Vedado, Carmelo y Medina. Su desarrollo eminentemente residencial comenzó a partir de la segunda mitad del siglo XIX, y continuó fundamentalmente en el siglo XX. Su estructura urbana está constituida en esencia por “manzanas” o polígonos de cien por cien metros (100 metros x 100 metros) y su trama vial está orientada a cuarenta y cinco grados noroeste y noreste (45 grados NO-45 grados NE), para disminuir los efectos de la insolación y aprovechar el régimen de brisas predominantes.

En su constitución prevalecieron algunos elementos de la “ciudad-jardín” anglosajona, como parterres con césped y árboles, portales y jardines frontales privados y pasillos laterales y de fondo, estableciéndose un mínimo de 33 % de superficie descubierta para cada parcela. Muy novedoso y acertado para el mejoramiento ambiental y urbano del área fue la introducción, como parte del proyecto original, de dos magníficos paseos-parques, la Avenida Paseo y la calle G o Avenida de los Presidentes, que cruzan el territorio en sentido norte-sur.

Posee un sistema de rotulación y numeración que resultó novedoso en su época, establecido por calles con letras y números en vez de nombres propios. La calle Línea fue la más antigua de la zona, por el establecimiento de la vía férrea hacia las playas en el siglo XIX y el tranvía, a principios del siglo XX.

La pavimentación de calles originalmente de adoquines y el perfeccionamiento de los sistemas de abastecimiento de agua, alcantarillado y drenaje pluvial se realizaron en el período de 1908 a 1913, y más tarde las redes eléctricas y de gas manufacturado, que aún se mantienen en funcionamiento.

Existen edificaciones de diversas épocas y estilos arquitectónicos, desde las más antiguas de madera, las residencias neoclásicas, las edificaciones eclécticas, los ejemplos de Art Decó, hasta los edificios altos, algunos de ellos ejemplos paradigmáticos del Movimiento Moderno. El estado general de las edificaciones oscila entre regular y bueno, salvo algunas excepciones diseminadas por todo el territorio. El fondo construido ha sufrido con los años transformaciones debido a indisciplinas urbanísticas y sociales, cuya presencia no devalúa para nada la urbanización como conjunto, y que desde el punto de vista técnico-constructivo pueden y deben ser reversibles.



2. Caracterización de las regulaciones

2.1 Regulaciones urbanísticas

Artículo 2: Las Regulaciones urbanísticas constituyen una expresión jurídico-administrativa sobre el ordenamiento territorial, y el planeamiento y el control urbano, así como un instrumento técnico para la gestión económica inversionista, la protección del patrimonio inmobiliario y el medio ambiente urbano, pero por sobre todas las cosas contribuyen a la preservación de la identidad cultural cuando la misma se expresa en forma de ciudad. De tal modo, las razones de ser de las presentes regulaciones urbanísticas de El Vedado son las siguientes:

- a) Contar con las normativas y recomendaciones que permitan continuar el desarrollo de nuevas construcciones en el territorio, así como encauzar la reconstrucción, remodelación, mantenimiento y otras acciones constructivas en el mismo.
- b) Hacer cumplir rigurosamente las premisas fundamentales y la zonificación funcional establecida por el Plan General de Ordenamiento Territorial y Urbano de La Ciudad de La Habana.
- c) Orientar la acción constructiva correspondiente, tanto la originada por el proceso inversionista de los organismos y entidades, como la que se realiza por esfuerzo propio de la población.
- d) Exigir, a través de la microlocalización de inversiones y las licencias de obra, la observancia de las restricciones y el cumplimiento de las regulaciones y condicionales urbanísticas, arquitectónicas y otras del fondo inmobiliario existente, así como propiciarlos en el nuevo.
- e) Preservar los valores históricos, arquitectónicos, urbanísticos, culturales y medioambientales del territorio en el ámbito conceptual, físico y espacial.
- f) Facilitar la comprensión, interpretación y aplicación del sistema normativo que implica el código regulador establecido, tanto por su composición como por su contenido y alcance.

Artículo 3: Las presentes Regulaciones mantendrán su vigencia por un período de cinco años. No obstante, podrán ser objeto de revisión si así se requiere por las autoridades competentes. A tal efecto, se derogan las actuales Regulaciones Urbanísticas del Municipio Plaza de la Revolución en lo referente a las Zonas y Sectores Tipológicos correspondientes al territorio así identificado como El Vedado, aprobadas por el Comité Ejecutivo de la Asamblea Municipal del Poder Popular en 1987.

2.2 Premisas conceptuales

Artículo 4: El proceso de actualización de estas Regulaciones impone definir las premisas conceptuales que fueron asumidas por consenso durante el Taller celebrado sobre las mismas, las cuales constituyen una guía para el proceso posterior de trabajo de su aplicación. Las premisas identificadas se resumen en:

- a) La preservación patrimonial y medioambiental de la imagen de El Vedado, expresada en:
 - La trama urbana cuadrangular y los códigos urbanísticos que definen una escala humana caracterizada por la generosidad de los espacios

públicos, el tamaño de la manzana y las alturas, y que asume la manzana como célula básica; conformada a su vez por capas que crean una transición entre los espacios interiores y los exteriores resuelta con gran maestría.

- El dimensionamiento de la parcelación, que persigue la armonía entre las escalas arquitectónica y urbanística.
- La diversidad y riqueza de las tipologías y estilos arquitectónicos.
- La fuerte presencia del verde, tanto en espacios públicos como en privados.
- La dimensión y calidad de los espacios públicos: parques, avenidas, paseos y calles.
- La integración a nivel visual del espacio público y del privado.
- La calificación de la imagen de El Vedado, dada por el efecto conjunto de los elementos que en ella inciden: el parterre arbolado, las verjas, el jardín, el portal y la fachada en su continuidad a lo largo de la calle.
- La calidad ambiental y belleza de los jardines, y el arbolado de los parterres.
- La condición de permeabilidad de la manzana, el equilibrio entre el espacio libre y el edificado.
- La presencia de los portales que tamizan la luz y crean la transición entre el espacio exterior y el interior.
- La transparencia de los cercados perimetrales con sus verjas de hierro, que a la vez que obras de arte permiten apreciar la belleza de los jardines.

- b) La consideración con carácter rector de la declaración de El Vedado como Zona de Valor Histórico-Cultural por la Resolución no. 154 de 1999 de la Comisión Nacional de Monumentos, en correspondencia con la Ley no. 2 de los Monumentos Nacionales y Locales, que contempla como zona de protección a las urbanizaciones originales de El Carmelo, El Vedado y Medina, diferenciando como áreas de alto valor las avenidas de Paseo y de los Presidentes, las calles Línea, 23 y Malecón.
- c) La identificación de una franja central de la parcelación original como zona de máxima preservación, delimitada por las calles 23, Línea y Calzada en el sentido este oeste y la calle 12 y la calle L en la dirección norte sur; por ser la que conserva en mayor medida los valores originales de El Vedado y también la preservación dentro de ella de los tramos de calle con mayor calificación urbana.
- d) La preponderancia de los espacios públicos, a partir de la conformación de un sistema jerarquizado que provea lugares de representación, identificación y encuentro social, así como para el esparcimiento ciudadano y la alta incidencia en la calidad de la imagen urbana.
- e) La recuperación y potenciación de la centralidad del área, dada por la diversidad de funciones que en ella se realizan y que determinan una gran variedad de usos.
- f) La preservación de la función residencial y de la vida comunitaria, con el reforzamiento del equipamiento social y la recuperación de espacios comunitarios tradicionales con accesibilidad peatonal, tales como los comercios y otros servicios en las esquinas.

2. Caracterización de las regulaciones

g) La definición de tres zonas de alta intensidad urbanística sujetas a regulaciones específicas:

☐ La Rampa, en su categoría de centro de ciudad de acuerdo con el Plan General de Ordenamiento de la misma.

☐ El Frente Marítimo del Malecón, concebido como área tributaria del gran espacio público costero que a nivel de ciudad tiene como finalidad principal la recreación.

☐ El borde este del río Almendares, incluyendo su desembocadura.

h) La priorización del uso público recreativo y la circulación peatonal en el borde costero, ocupando la franja delimitada por la calle Primera y el mar, hasta la desembocadura del río Almendares.

i) La incorporación en las nuevas intervenciones de los elementos arquitectónicos característicos originales de El Vedado: el portal, la terraza, el jardín y los balcones.

j) Para las avenidas Paseo y de los Presidentes, considerar además de la preservación formal, la funcional, localizando en ellas como usos preferentes, el cultural y el social, y restringiendo los de carácter comercial.

k) La jerarquización de las vías principales para reforzar las actividades terciarias según su carácter y vocación:

☐ Calle 23: de primer orden, servicios sociales, culturales y comerciales.

☐ Calle Línea: de primer orden, servicios sociales, culturales y comerciales.

☐ Calle Calzada: de segundo orden, servicios culturales y sociales.

☐ Calles 12 y L: de segundo orden, servicios sociales y comerciales.

l) El desarrollo en altura que deberá producirse, tomando como referente la tipología del edificio torre característico de El Vedado, asumiendo sus atributos de esbeltez y la horizontalidad de los balcones, que logran la integración morfológica con la manzana y la trama, localizándolos como acentos que enriquezcan el perfil característico de El Vedado.

m) El establecimiento de una zonificación de intensidades urbanas de acuerdo con criterios de preservación de valores y de la intervención urbanística, que consideran la intensidad de uso, la ocupación del suelo y la altura; lo que define y califica a su vez tres categorías de intensidad: alta, media y baja.

2.3 Regulaciones generales de intervención urbana

Artículo 5: Se establecen códigos y regulaciones de carácter y aplicación general para las diferentes zonas en el capítulo 3, en las cuales según estas regulaciones se divide El Vedado. A su vez estas regulaciones son complementadas con las Regulaciones específicas y especiales de intervención urbana en los capítulos 4 y 5 respectivamente.

2.4 Regulaciones específicas de intervención urbana

Artículo 6: Se establecen códigos y regulaciones de carácter y aplicación específica para las diferentes zonas en el capítulo 4, en que según

estas regulaciones se divide El Vedado. En la zonificación resultante de El Vedado, que aparece reflejada en el Plano regulador de intensidades de intervención urbana (ver cap. 8.1), se plantean tres zonas con intensidades alta, media y baja de intervención urbanística, donde primará el desarrollo de funciones residenciales, sociales, recreativas y turísticas, entre otras de carácter netamente público; así como también una cuarta zona de borde costero caracterizada por su especial vocación y tratamiento de espacio urbano abierto. A su vez estas regulaciones son complementadas con las Regulaciones generales y especiales de intervención urbana de los capítulos 3 y 5 respectivamente.

2.5 Regulaciones especiales de intervención urbana

Artículo 7: Se establecen códigos y regulaciones referidos a componentes urbanos que se encuentran dentro de El Vedado, identificados en el capítulo 5, los que por sus características difieren del resto del conjunto urbano; determinándose distinguirlos con disposiciones reguladoras especiales a fin de protegerlos y conservarlos consecuentemente. Estas Regulaciones especiales son a su vez complementadas con las Regulaciones generales y específicas de intervención urbana en los capítulos 3 y 4 respectivamente.

2.6 Procedimientos

Artículo 8: Se establece un conjunto de disposiciones indicativas sobre el modo de encauzar oficialmente las gestiones para obtener las aprobaciones correspondientes a los usos de suelo y a las acciones constructivas que se promuevan en los terrenos y las edificaciones en general, las redes técnicas, la red vial y el contexto urbano. Estos procedimientos indican en el capítulo 6 los trámites a realizar, a qué organismos dirigirse y la documentación requerida, según se trate, así como las entidades, comisiones o grupos de revisión de los respectivos proyectos.

2.7 Aspectos jurídicos

Artículo 9: Se establecen los derroteros oficiales de cada zona regulada, todos los cuales aparecen debidamente descritos en el capítulo 7.

2.8 Tablas y normas gráficas

Artículo 10: Se tabulan y grafican en el capítulo 8 los elementos esenciales reguladores o regulados en los capítulos 3, 4 y 5, donde aparecen los respectivos planos oficiales y descripciones normativas gráficas; todo ello en correspondencia con la información sintetizada que es imprescindible para la mayor facilidad interpretativa y la aplicación práctica de dichos componentes, incluyendo además las correspondientes ilustraciones vinculantes.

2.9 Glosario de términos

Artículo 11: Se establecen definiciones y conceptos en el capítulo 9 sobre términos utilizados en estas Regulaciones, los que han sido tomados de la legislación vigente y publicaciones conocidas o han sido elaboradas por el Grupo de Legislación de la Dirección Provincial de Planificación Física de

2. Caracterización de las regulaciones

Ciudad de La Habana, rectora en su caso del ordenamiento territorial en sus vertientes de planeamiento y control urbanos.

2.10 Anexos

Artículo 12: Se anexan algunos de los documentos más importantes en el capítulo 10, que sirven de complemento y apoyo técnico y legal a lo normado en estas Regulaciones urbanísticas.



3. Regulaciones generales de intervención urbana

Artículo 13: Las Regulaciones generales están relacionadas y complementadas con las Regulaciones específicas y especiales de intervención urbana en los capítulos 4 y 5 respectivamente, sintetizadas y graficadas en el capítulo 8.

3.1 Calidad del medio ambiente

3.1.1 Responsabilidad ambiental

Artículo 14: Es aquella que deben tener los ciudadanos para que el medio ambiente construido no degrade ni impacte negativamente en el medio ambiente natural, más allá del crecimiento de la población y su inevitable ocupación territorial, preservando la integridad y el carácter de los componentes de la ciudad para el mayor beneficio de la población.

3.1.2 Equidad social

Artículo 15: El medio ambiente construido debe satisfacer las necesidades básicas de la población y reflejar la diversidad compositiva de la sociedad dentro del marco de igualdad de la misma.

3.1.3 Paisaje de verde urbano

Artículo 16: Se incentivará el uso de plantas nativas para facilitar su crecimiento y mantenimiento. El cuidadoso diseño del paisaje urbano y de los jardines frontales podrá incrementar considerablemente el confort y la calidad de vida urbana, proporcionando sombra y refugio que contrarresten los efectos del sol y la lluvia a lo largo de sendas peatonales.

3.1.4 Infraestructura

Artículo 17: Será preferente la incorporación de tecnologías asociadas a los sistemas energéticos y pluviales que sean innovadores y sustentables en la infraestructura de servicios públicos. La colección, almacenamiento y reutilización de aguas grises y de lluvia en cada parcela reducirán la necesidad de infraestructuras pluviales y los costos asociados con su mantenimiento.

3.1.5 Aprovechamiento de los recursos locales y reciclaje

Artículo 18: En la construcción se fomentará el uso de materiales locales para disminuir los costos asociados con el transporte.

Artículo 19: Para reducir adicionalmente el efecto sobre el medio ambiente, se incentivará el reciclaje de materiales. En cada zona tributaria, se proveerá un centro de reciclaje de papel, vidrio, metal y plásticos.

3.1.6 Transporte

Artículo 20: Se incentivará el uso del transporte público, de taxis y de bicicletas para disminuir el impacto nocivo de combustibles sobre el medio ambiente. El automóvil privado deberá ser una opción y no una necesidad para efectuar las actividades diarias del ciudadano.

Artículo 21: Se deberá favorecer la introducción de modos de transporte alternativos al sistema de ómnibus existente, como la reincorporación de un tranvía a lo largo de calle Línea, y con consecuencias en el ámbito metropolitano, como un servicio naval a lo largo del frente marítimo, el río Almendares y la bahía, y el desarrollo de un sistema de metro. Toda modalidad de transporte deberá ser integrada a estaciones intermodales, y cuando sea factible cada sistema utilizará tecnologías eficientes, ecológicas y sustentables.

3.1.7 Prevención del delito mediante un diseño ambiental que permita revitalizar los espacios públicos

Artículo 22: Se adecuará la aplicación del comportamiento y la ciencia social al diseño morfológico en razón de minimizar la percepción del delito, cuyos mayores aportes son:

- Ventanas mirando hacia la calle, controladores espontáneos de la misma.
- Incrementar la transparencia hacia el espacio público desde el privado, que está delimitado por muros, verjas y separaciones de verde.
- Adecuada iluminación.
- Proveer una visión directa y clara hacia los sectores peatonales.

3.1.8 Edificaciones sustentables

. Elementos arquitectónicos

Artículo 23: Será preferente el uso de elementos arquitectónicos tales como voladizos, aleros, salientes, persianas, pérgolas, galerías y portales entre otros, para disminuir la carga solar sobre los espacios habitables.

. Ventilación cruzada

Artículo 24: Las edificaciones nuevas proveerán en cada espacio habitable de una o más ventanas operables con una superficie mínima de un metro y medio cuadrado por habitación, para permitir ventilación cruzada y disminuir la dependencia de sistemas de ventilación artificial.

. Energías alternativas

Artículo 25: Proporcionando e incentivando métodos alternativos para generar energía se minimiza la carga sobre la infraestructura existente y la dependencia e importación de materias primas. Para esto se deberá requerir que las nuevas edificaciones autofinanciadas y rentables en la zona de intervención de intensidad alta sean sustentables; obteniendo energía propia con métodos sensibles al medio ambiente como la energía solar o fotovoltaica, con generadores para el consumo propio. La plusvalía de energía generada será asignada a usos representativos, recreativos, sociales y/o a la infraestructura cercana, por los organismos correspondientes y éstos determinarán las compensaciones apropiadas por concepto de ahorro para así recuperar la inversión inicial asociada con la incorporación adicional de tecnología avanzada.

3. Regulaciones generales de intervención urbana

. Diseño de microclimas

Artículo 26: El diseño de microclimas se proporcionará con elementos naturales y arquitectónicos para aprovechar las brisas frescas en la disminución de la incidencia solar y las temperaturas en los espacios de patio y jardín. La importancia de las brisas predominantes, las cuales influyeron sobre la orientación de la trama original, será tomada en consideración buscando facilitar su entrada a los espacios habitables.

. Terrazas y azoteas jardín

Artículo 27: Son de especial utilidad las terrazas y azoteas jardín en áreas de mayor densidad donde no existan jardines traseros. Deben tomarse precauciones para no violar los derechos de vecinos colindantes y ser debidamente tenidos en cuenta en el diseño estructural del edificio.

. Huertos y agricultura urbana

Artículo 28: Los huertos serán restringidos a una porción de terreno en su parte trasera para el cultivo a pequeña escala (horticultura). Estos deberán tener una buena apariencia y mantenimiento. Si es dedicado a la cría de pollos y pavos (avicultura), el espacio tiene que ser cerrado con jaulas de malla eslabonada o similar. Para la agricultura urbana se dispondrán parcelas temporales a la escala apropiada y en las zonas reguladas al efecto.

3.2 Protección y preservación patrimonial

3.2.1 Zona de protección de El Vedado

Artículo 29: Las Regulaciones de protección y preservación se supeditarán a la Declaratoria de zona de protección de El Vedado, amparada en la Ley no. 2 de Monumentos Nacionales y Locales, según la Resolución no. 154 emitida por el Ministerio de Cultura, cuyo objetivo es proteger y conservar el conjunto urbano que constituye El Vedado. Su texto aparece en el capítulo 10 rederido a lo anexos. Se establece asimismo lo siguiente:

- Dentro de los límites definidos para la Zona considerada de valor histórico-cultural, toda acción urbanística o de carácter constructivo deberá garantizar la protección de su imagen urbana tradicional, respetando los valores esenciales que la caracterizan y eliminando aquellos factores que puedan contribuir a su depauperación.
- Toda edificación clasificada como del Grado de Protección I deberá desarrollar funciones de carácter social, preferentemente servicios e instalaciones de nivel de ciudad, acordes con su importancia y jerarquía, y que faciliten el acceso y su disfrute por parte de la población.
- Será obligatoria la conservación integral de las edificaciones clasificadas como de Grado de Protección I, permitiéndose las intervenciones de conservación (mantenimiento y consolidación) y de restauración en dependencia de su estado constructivo, quedando sujetas estas obras a la aprobación de la comisión Nacional o Provincial de Monumentos según corresponda.
- Las edificaciones del Grado de Protección II podrán destinarse al desarrollo de servicios e instalaciones de nivel de ciudad, considerando sobre todo las características de su emplazamiento.

e) Se permiten en las edificaciones clasificadas como de Grado de Protección II modificaciones o adaptaciones controladas conservando sus valores de composición o volumetría. Serán sometidas a intervenciones de restuaración de tipo parcial de fachadas y primeras crujías y otras partes que lo ameriten y de mantenimiento y conservación, quedando sujetas estas obras a la aprobación de la Comisión Nacional o Provincial de monumentos según corresponda.

f) Se considera incompatible y por tanto sujeto a reubicación el desarrollo de funciones habitacionales, servicios primarios e instalaciones productivas en edificaciones de Grado de Protección. Tales usos podrán admitirse sólo en el caso de corresponderse con las tipología del inmueble.

g) La funciones administrativas, así como las instalaciones estatales que ocupen edificaciones de los Grados de Protección I y II deberán permitir el acceso público a los locales principales de las mismas, cuando así se requiera.

3.2.2 Clasificación de las edificaciones con Grados de Protección I y II

Artículo 31: Se respetarán las disposiciones de protección patrimonial establecidas para las edificaciones que aparecen registradas en el listado de edificaciones con Grados de Protección I y II en el capítulo 10 como Anexos, así como también representadas en el Plano de Protección y Preservación en el capítulo 8.2.

3.2.3 Conjuntos sujetos a protección: Universidad de La Habana, Castillo del Príncipe y Necrópolis Cristóbal Colón

Artículo 32: El conjunto de grandes instalaciones que conforman la Universidad de La Habana, con su complejo de edificaciones unido al Castillo del Príncipe, constituyen una de las zonas bajo protección patrimonial más extensa e importante. Ubicada al sureste del territorio, es un borde físico que separa la urbanización homogénea de El Vedado de la trama urbana característica del municipio Centro Habana. Por su parte la Necrópolis Cristóbal Colón, ubicada más al sur, forma parte también de este grupo de edificios especiales existentes de carácter representativo. Estos mantendrán el carácter de sus funciones especializadas y su tipología arquitectónico-urbanística, de gran importancia tradicional y emblemática. Para ellos se determina:

- La conservación y el mantenimiento de sus instalaciones, su uso y funciones actuales según proceda, y las restricciones pertinentes a las reconstrucciones, ampliaciones y nuevas instalaciones en ellas, ya que han sido declaradas Monumentos Nacionales por sus valores histórico, arquitectónico, urbanístico, cultural o ambiental, por cuyo motivo serán objeto de aplicación del procedimiento establecido para tales casos.
- Las instalaciones necrológicas deberán contar específicamente con medios y dispositivos para el tratamiento de residuales tales como: incineradores, purificadores, trampas de grasa y otras instalaciones procesadoras locales, según las normas sanitarias vigentes.
- El tratamiento de las áreas verdes se regulará según lo establecido en el Capítulo 5 para las vías públicas y áreas verdes.

3. Regulaciones generales de intervención urbana

d) Deberán cumplirse además, de forma obligatoria, las regulaciones y condicionales urbanísticas de alineaciones, jardines, parterres arbolados, cercados, pasillos y otras que le sean aplicables y se articulan en este código.

3.2.4 Frentes de calles de alto valor *(Ver también capítulo 8,2)*

Artículo 33: Los frentes de calle prescritos como de alto valor urbano que aparecen diferenciados en el Plano de Protección y Preservación Edilicia, serán objeto de tratamiento arquitectónico y urbanístico de rehabilitación que sea tributario a cada uno de los mismos. Estos frentes se conforman cuando por lo menos en una cuadra se reúnen edificios con grados de protección y otros que, más que por su valor arquitectónico, adquieren significación por su alto carácter y valor urbano y ambiental. Se considerarán además bajo esta categoría los edificios en esquinas que conformen una intersección de valor arquitectónico y urbanístico.

3.2.5 Centros de barrio

Artículo 34: En las Zonas de intervención de intensidad baja o media, se afianzarán los focos o centros en cada barrio cuya ubicación responde desde sus raíces históricas a la conveniencia y comodidad del usuario peatonal, determinando de manera equitativa la localización ideal para los equipamientos y servicios del vecindario.

3.3 Estructura de la manzana

3.3.1 Ocupación de la manzana *(Ver también capítulo 8.6)*

Artículo 34: Se respetará en todos los casos y de forma obligatoria la estructura urbana existente, establecida sobre la base de la cuadrícula de manzana de 100 metros por 100 metros característica de El Vedado.

Artículo 35: Se respetará como máxima la ocupación original de 1/6 de la manzana, o su equivalente de una parcela de aproximadamente 1 700 metros cuadrados, con una proporción apropiada de al menos hasta 50, 00 metros de profundidad o fondo; independientemente de la parcelación existente en la misma y de la intensidad de intervención urbana.

Artículo 36: En los casos de excepción de manzanas existentes, con una superficie mayor o menor a 1 hectárea, como en los casos de manzanas rectangulares o triangulares, se tomará como ocupación máxima la mencionada parcela del artículo anterior con 1 700 metros cuadrados aproximados.

3.3.2 Ocupación de la parcela

Artículo 37: La ocupación máxima de la parcela será del 67% y la superficie descubierta mínima será del 33%; ésta incluye el área de jardín frontal así como los pasillos laterales y de fondo. Se respetará básicamente el régimen de parcelación individual y se considerará lo siguiente:

a) En los casos de edificaciones multifamiliares tipo bloque, los espacios yermos existentes entre éstas, deberán de ocuparse en su totalidad por patios u otra solución que garantice la atención sobre dichas áreas de manera tributaria a cada edificación.

b) Cuando las redes técnicas, cisternas u otro tipo de equipamiento se encuentren situadas en esas áreas, existirán hacia estas instalaciones espacios de uso común que permitan la accesibilidad requerida.

3.4 Disposición de la edificación en la parcela

3.4.1 Parcela compacta

Artículo 39: Será permisible el uso de edificaciones en parcela compacta solamente en las áreas dentro dentro de las zonas en que eista actualmente esta tipología, referida al 15% de área descubierta, las cual se obtendrá físicamente a partir de patios, patinejos y/o pasillos laterales y de fondo.

3.4.2 Parcela semicompacta

Artículo 40: Será obligatoria la utilización de edificaciones en parcela semicompacta, la cual respetará un área descubierta mínima de un 33% del área total de la parcela, la cual se obtendrá físicamente a partir de jardines, patios, patinejos y pasillos laterales y de fondo.

3.5 Alineación de las edificaciones

3.5.1 Franja de jardín

Artículo 41: Será obligatorio el uso de la franja de jardín frontal con una profundidad de 5, 00 metros desde la línea o límite de propiedad, adecuándose en cada caso a las condicionales específicas de cada calle en cuanto a la alineación y retranqueo.

3.5.2 Franja de portal

Artículo 42: Será obligatorio respetar la franja de portal con una profundidad de 4, 00 metros y cubriendo como mínimo 2/3 de la fachada principal. Sus líneas de construcción anterior y posterior constituyen respectivamente la primera y la segunda línea de fachada, con independencia del retranqueo que pueda producirse en dicha franja de portal según se regule.

3.5.3 Pasillos laterales y de fondo

Artículo 43: El ancho de los pasillos laterales y de fondo, ya sean sanitarios, de acceso o de pasos de servidumbre, se tomará siempre desde el borde más saliente del paramento correspondiente hasta el límite de propiedad. Cuando el límite de propiedad lo constituya un muro medianero, la distancia se medirá hasta el eje de dicho muro. Se disponen además las siguientes regulaciones:

a) Será obligatorio mantener en los pasillos laterales y de fondo y para todas las edificaciones de hasta 15, 00 metros de altura equivalente a cinco plantas, un ancho mínimo de 1, 00 metro, así como también de 1, 00 metro máximo en el espacio lateral equivalente a la primera crujía, o sea entre la primera y segunda líneas de fachada; en cuyo caso se requerirá la solución arquitectónica apropiada para paso vehicular cuando así sea necesario.

3. Regulaciones generales de intervención urbana

- b) Los pasillos laterales y de fondo, conjuntamente con los patios y jardines, son componentes del área descubierta correspondiente a la edificación; por lo que en algunos casos de nuevas construcciones o ampliaciones podrá requerirse el incremento de la dimensión mínima permisible de pasillos laterales y/o de fondo, a fin de obtener el porcentaje de superficie descubierta requerido, conforme a las determinaciones establecidas según las alturas de las edificaciones colindantes.
- c) Para todos los casos se prohíbe la ubicación en pasillos laterales y de fondo de elementos tales como: lavaderos, vertederos, tanques para agua, soportes para tanques, escaleras, clósets, u otras construcciones, materiales equipos, u objetos que disminuyan las dimensiones mínimas establecidas o que impidan el libre tránsito o reduzcan la calidad del medio ambiente.
- d) A los fines hidrosanitarios correspondientes, en los pasillos laterales y de fondo, cuando sean de tierra, solamente se permitirá césped como vegetación; lo anterior no incluye los patios, donde se permitirán huertos.
- e) Cuando los pasillos y patios estén pavimentados, su superficie no será resbaladiza, ni se permitirá que el agua pluvial corra libremente desde cualquier tipo de cubierta, ni su caída libre cuando produzca afectación a colindantes; sino soterradamente, mediante bajantes; debiendo descargar estos a la cuneta o a la red de drenaje existente, cruzando bajo la acera y saliendo, a través del contén, a la calle.
- f) De igual modo se ubicarán soterradamente las instalaciones hidráulicas y sanitarias de la edificación, desde la acometida y hasta la disposición final respectivamente. Todo lo anterior deberá tenerse en cuenta para su dimensionamiento en sustituciones, ampliaciones, así como para trabajos permisibles a realizar en las mismas.

3.5.4 Retranqueos

Artículo 44: Se permitirá el retiro de la línea de fachada o construcción, de al menos una crujía; tanto en planta baja como en niveles superiores, sobre la alineación oficial establecida. Se caracteriza acorde con lo regulado en cada caso; ya fuere al uso combinado de basamentos y torres, a la separación entre edificaciones, al cumplimiento de lo establecido para las alineaciones y también para los porcentajes de superficie descubierta y de utilización del uso de suelo o edificabilidad.

3.6 Tipos y elementos de fachada

3.6.1 Cercados

Artículo 45: La utilización de los cercados se encuentra regulada en cada Zona de Intensidad en los capítulos 4.1.6, 4.2.6, 4.3.6, 4.4.6 y 8.9

Artículo 46: En el caso de uso obligatorio, el cercado de frente y lateral hasta la segunda línea de fachada, así como en edificaciones de esquina por ambas calles, tendrá una altura máxima de 1, 20 metros. Dicho cercado lateral a partir de esa segunda línea de fachada, así como el de fondo, podrá alcanzar hasta 2, 10 metros como máximo. En ambos casos se medirá dicha altura desde el correspondiente nivel de jardín o pasillo del

predio o parcela en que se coloque el cercado. Adicionalmente se dispone lo siguiente:

- a) Para la construcción de los cercados señalados en los artículos anteriores, podrán ser utilizados materiales como verjas de hierro y balaustres de mortero a modo de antepechos transparentes, sobre muretes ciegos que podrán tener hasta 0, 60 metros de altura máxima.
- b) Los cercados dejarán transparente como mínimo un 67 % de su longitud total. Se exceptúan los cercados de fondo y laterales a partir de la segunda línea de fachada, para los cuales podrán usarse muros ciegos en toda su dimensión de altura.
- c) No se permite el uso de mallas eslabonadas, salvo excepciones que se analizarán casuísticamente. Caso de permitirse, deberán cubrirse con setos vivos en su totalidad de superficie.
- d) Los elementos para cercar jardines y patios por apartamentos situados en planta baja de una misma edificación multifamiliar, deberán tener igual solución de diseño.
- e) Los accesos comunes a las cajas de escaleras y a los pasos en los edificios y entre éstos no podrán ser cercados, salvo mutuo acuerdo entre las partes y el cumplimiento de todo lo aquí dispuesto.
- f) Se admitirán excepcionalmente cercados superiores a las alturas señaladas anteriormente, de acuerdo con el uso de verjas y herrajes, la zona y las funciones de que se trate en cada caso, si estas contribuyen a la continuidad e imagen del frente de calle.

3.6.2 Jardines

Artículo 46: Además de lo dispuesto en el inciso 3.5.1 sobre la obligatoriedad del uso del jardín frontal, esta franja libre se atenderá a las siguientes determinaciones:

- a) Se admite la localización en los jardines frontales de cisternas soterradas, cuyo brocal no sobresalga más de 0, 20 metros.
- b) La pavimentación de los jardines frontales podrá alcanzar hasta un máximo de 40% de los mismos, o total cuando así sea autorizado mediante permiso o licencia de construcción, según sea el caso regulado a tal fin.
- c) Las rampas de acceso, entradas a garajes y estacionamientos en el interior de las parcelas y las edificaciones deberán alcanzar como máximo 1/3 de la superficie total del jardín frontal, el cual deberá tratarse mediante el empleo de canchales y áreas verdes.
- d) Se prohíbe la construcción de escaleras para acceso a plantas superiores de las edificaciones en la franja de jardín frontal, así como todo tipo de construcciones permanentes o de carácter temporal; excepto escalinatas de acceso a la planta baja con descansos a 1, 20 metros, en aquellos casos en que la topografía del terreno o la presencia de semisótanos así lo requieran, debido al desnivel existente respecto a la rasante de la acera al frente.

3. Regulaciones generales de intervención urbana

3.6.3 Portales

Artículo 47: Además de lo dispuesto en el inciso 3.5.2 sobre la obligatoriedad del uso del portal, esta franja o elemento de fachada se atenderá a las siguientes prescripciones:

- a) Se admite el portal de uso o tránsito público, siempre que se cumpla lo dispuesto en el artículo 42 y en el capítulo 3.6 sobre acciones constructivas en portales.
- b) Se admite el portal elevado hasta 1, 20 metros, siempre que se cumpla lo dispuesto en el artículo 42 y en el capítulo 3.6 sobre acciones constructivas en portales.
- c) Se prohíbe la construcción de entresuelos en portales.
- d) Se prohíbe el cierre de portales de uso público en los lugares donde éstos existan, así como también la colocación de muretes o barandas frontales o transversales que impidan el paso libremente por ellos.
- e) Se prohíbe el cierre parcial o total de portales que tengan un frente menor que el doble de su lado o menor de 4, 00 m.
- f) Se prohíbe el cierre de portales en edificaciones gemelas, excepto cuando se produzca en mabs edificaciones simultáneamente y cumpla con lo establecido anteriormente.
- g) Se prohíbe el cierre de portales en edificios típicos o repetitivos, así como en los multifamiliares, excepto cuando el área del portal corresponda física y funcionalmente con un apartamento específico. De existir otros apartamentos con las mismas características, sus cierres deberán tener el mismo diseño.
- h) Se admitirá el cierre de portales privados para funciones afines a la concepción original sólo cuando se encuentren en una calle de segundo o tercer orden, o sea en vías colectoras y locales respectivamente y siempre que no se produzcan afectaciones estructurales a la edificación, ni a su expresión arquitectónica, ni que se afecte con ello, directa o indirectamente a colindantes.
- i) Los cierres de los vanos de portal se harán de columna a columna y de piso a techo o arquivadas en los distintos paramentos, con materiales transparentes, sobre murete ciego con el derrame exterior y hasta 9, 00 metros de altura máxima, En caso que esta baranda ciega, murete o antepecho ya existiera, deberá mantenerse, siempre que cumpla lo dispuesto.
- j) Para los cierres de portal se utilizarán elementos que se integren a la tipología de la edificación de que se trate, permitiendo una ventilación mínima del 50% del área de cada vano a cerrar. Pueden efectuarse cierres con rejas, siempre que éstas tengan un diseño adecuado y se integren al diseño de la edificación.
- k) En las zonas donde exista franja continua de portal, aunque estén delimitados individualmente por muretes o barandas, no se permitirá el cierre de estos espacios, excepto en los casos especialmente justificados y avalados por la documentación técnica necesaria.

3.6.4 Alturas

Artículo 48: Las alturas de las edificaciones mantendrán la correspondiente proporcionalidad con el ancho de las mismas, de manera que:

- a) Hasta las cinco plantas no existan superficies o fachadas continuas superiores a los 30, 00 metros, en pantalla.
- b) A partir de la sexta planta cuando la esbeltez resultante se corresponda con la concepción de edificio torre y no de pantalla, ya fueren individuales o formando una composición de conjunto.

Artículo 49: Las alturas quedan sujetas además a lo dispuesto en los capítulos 4.1.6, 4.2.6, 4.3.6, 4.4.6 y 8.9 respecto a las especificidades de cada una de las cuatro zonas urbanas establecidas; ateniéndose asimismo a lo siguiente:

- a) En las alturas no se incluyen los motivos ornamentales que no sean habitables, como torres abiertas, cúpulas y pérgolas, así como los tanques de agua y cajas de ascensores; ni tampoco los puntales de los sótanos, pero sí el 1, 20 metros superficial correspondiente a los semisótanos y otros desniveles de alturas.
- b) Se permitirá en iguales condiciones, ocupar hasta el 50 % del área de azotea en virtud de requerimientos funcionales propios del edificio y con el debido retranqueo desde la segunda crujía.
- c) Se establecerán tratamientos diferenciados de ocupación del suelo y de edificabilidad, así como también de distanciamiento mínimo acorde con la determinación de las alturas permisibles según lo establecido en este capítulo, inciso 3.6.7, sobre el tratamiento de los basamentos.
- d) En las calles en declive la altura del edificio se medirá desde el punto medio de sus fachadas. En edificios con dos o más fachadas, con esquinas o sin ellas, frente a calles con declive, sus alturas se deducirán combinando las reglas anteriores según el caso.

3.6.5 Puntales

Artículo 50: Los puntales de los pisos que constituyan un edificio, se ajustarán a las siguientes dimensiones mínimas, descontándose 0, 20 - 0, 30 metros de placa o losa y de soladura respectivamente:

- a) Planta baja: 4, 50 metros mínimos; a partir del segundo piso: 2, 70 metros o 4, 50 metros según se disponga en la zona de que se trate.
- b) En los sótanos y semisótanos, mezanines, garajes, locales de cocina y servicios sanitarios, el puntal no será menor de 2, 60 metros.
- c) En los frentes de plazas, paseos, avenidas y vías principales donde se requiera la construcción de portal público o privado, el puntal mínimo en la planta baja no será menor de 5, 00 metros y en todo caso contribuirá a la continuidad de imagen del frente de calle.
- d) Únicamente se podrá aceptar la correspondiente adecuación o ajuste procedente, en virtud de una determinada equivalencia cualitativa con edificaciones contiguas y otras a tal fin.

3. Regulaciones generales de intervención urbana

3.6.6 Sótanos y semisótanos

Artículo 51: Se permitirá o no la construcción de sótanos y semisótanos siempre que así se determine, o de forma obligatoria en los casos en que se requiera por razones urbanísticas y de la defensa, o lo impida el riesgo de penetración del mar. A tal efecto, se prescribe lo siguiente:

- Se permite que el sótano aproveche el área de jardín, abarcando desde la línea de propiedad al frente y los linderos laterales del terreno, así como también el área de pasillo hasta el lindero de fondo; con cualquier profundidad que no sobrepase en su altura la rasante de la acera. El techo del sótano que sea piso de la franja de jardín tendrá en cuenta en su diseño el espacio para césped o arbustos. En todo caso, dicha franja y pasillos, serán habilitados a estos fines dentro de las características apropiadas y de acuerdo con lo regulado para ambos.
- De construirse semisótano, tendrá como altura máxima exterior 1, 20 metros medidos a partir del nivel de acera en su punto más alto, y de sobrepasar esta dimensión se considerará como una planta más. A su vez podrá ocupar desde la primera línea de fachada del edificio, pero nunca ocupando superficialmente franja de jardín, ni pasillos laterales o de fondo.
- Los sótanos que correspondan a portal de tránsito público serán cubiertos con obras de fábrica, cuya naturaleza y contextura sea capaz de garantizar la seguridad del tránsito que por el mismo tiene que verificarse.
- El que construya sótano inmediato a una pared medianera será responsable de los perjuicios que a esta sobrevengan, tome o no las precauciones exigibles.

3.6.7 Basamentos

Artículo 52: Los llamados basamentos de las edificaciones en altura, que ocupan generalmente con servicios y equipamiento los primeros niveles superficiales, no sobrepasarán las tres plantas (11, 00 metros). Si bien se consideran por el número de plantas y por su altura como parte del edificio de que se trate, conjuntamente con el bloque superior, tendrán sin embargo un tratamiento diferenciado funcional y tipológicamente compensatorio entre sí, tales como:

- Ajuste porcentual de la respectiva ocupación permisible, entre ambos volúmenes, a partir del establecido 67% máximo para el basamento y del correspondiente retranqueo de la torre de al menos una crujía.
- Consideración segregada según funciones, pero unitaria de sus alturas respectivas según lo dispuesto.
- Compensación de la edificabilidad total de manera promediada.
- Diferenciación de funciones compatibles entre el basamento y la torre, acorde con el uso de suelo fijado.
- Otras aplicables fundamentadamente.

3.6.8 Salientes

Artículo 53: Se mantendrán las alineaciones de fachadas predominantes en cada calle y se prohibirán en planta baja los salientes fuera de ellas, a razón de que la primera línea y la segunda línea de fachadas estarán respectivamente a 5, 00 metros y 9, 00 metros del borde interior del límite de propiedad frontal. Por otra parte en las actuales áreas que carecen de franja de jardín y de portal referidas en el artículo 56, se aplicarán al respecto las siguientes reglas:

- Los salientes utilizados en la decoración de las fachadas de los edificios serán medidos a partir del paramento exterior del muro al cual decoran.
- Estos salientes pueden ser pilastras y apilastrados, cadenas de refuerzos, columnas adosadas, jambas, fajas, tableros y almohadillados.
- Según el orden de las calles a la cual se enfrente el edificio de que se trate, sus medidas serán las siguientes:
 - . Vía o Arteria Principal (primer orden) 0, 10 metros
 - . Vía o Arteria Menor (primer orden) 0, 07 metros
 - . Calle colectora (segundo orden) 0, 05 metros
 - . Vía local (tercer orden) 0, 04 metros
- Si esos elementos decorativos tuviesen un espesor mayor, el exceso sobre las medidas fijadas, será ganado detrás de la alineación oficial, formando entrada o retallo en el paramento del muro de fachada.

3.6.9 Balcones, logias y terrazas

Artículo 54: El uso de balcones y terrazas caracterizará funcionalmente la tipología de las edificaciones en su fachada principal, permitiéndose sólo sobrevolar hasta 1/3 sobre la franja de jardín, por lo que podrán alcanzar como máximo 1, 66 metros de voladizo en dichas fachadas principales. Los extremos laterales de los balcones a su vez se encontrarán al menos a una distancia de 2, 00 metros del lindero de separación con el terreno colindante, medida esta distancia a partir del punto más cercano del saliente del balcón al lindero y en sentido normal a este. Se atenderán además a las siguientes determinaciones:

- Se autoriza el cierre de balcones y terrazas techados, siempre que ello no afecte significativamente la estética del edificio y se realice con elementos transparentes o translúcidos y que estén acordes con la tipología de la edificación, permitiendo además una ventilación mínima del 50% del área de cada vano a cerrar; sólo cuando posean antepecho de muros macizos revestidos por ambas caras, a partir del borde superior del mismo y hasta el techo. Los balcones cuyo antepecho lo constituya una reja o baranda, podrán cerrarse de piso a techo por detrás de dicha baranda.
- En las edificaciones multifamiliares y en altura, el diseño del cierre de balcones y terrazas techadas será del mismo tipo para cada apartamento, a fin de lograr una unidad de diseño y sólo si existe un consenso entre los vecinos que habitan el edificio.
- No se admite la colocación de antenas de radio y televisión, tanques de agua y otros objetos en balcones y terrazas, donde sean visibles desde el exterior u ofrezcan algún tipo de peligro. También se prohíbe la coloca-

3. Regulaciones generales de intervención urbana

ción de rejas, mallas de acero eslabonadas u otros elementos sobre los antepechos de balcones y terrazas.

Artículo 55: Se permitirá el uso de logías a partir del primer nivel de la edificación, las que deberán ser corridas, ocupando un 100% de la fachada, o compartimentadas, ateniéndose además a las siguientes consideraciones:

- a) Si se ocupa el 50% o más de la fachada deberá tener en su profundidad la crujía del portal.
- b) Si ocupa menos del 50% podrá profundizar en dos crujías o en la crujía estructural coincidiendo en ritmo en sus vanos abiertos con el de los portales en planta baja.

3.6.10 Pasajes

Artículo 56: Se permitirán los pasajes públicos peatonales que den acceso a locales comerciales de planta baja y a los patios interiores de las edificaciones. Podrán ser de comunicación hacia el interior de la parcela o simplemente de acceso a varios servicios en planta baja. La altura libre de los pasajes será la de la planta baja y deberán coincidir con los patios centrales de las edificaciones.

3.6.11 Marquesinas y toldos

Artículo 57: Se permite la construcción de marquesinas y la colocación de toldos. En el primer caso, para ser consideradas como tales han de tener más de 0,70 metros en su voladizo y su forma podrá ser plana o curva, en posición horizontal o inclinada, o constituida por combinaciones de estos elementos. La altura sobre nivel de piso en todos los casos no será menor de 2,50 metros. Se cumplirán asimismo las siguientes disposiciones, que incluyen a los toldos:

- a) Cualquiera que sea su posición su superficie no podrá cubrir más del 30% de la franja de jardín, pudiendo llegar hasta el límite de propiedad si su ancho no excede los 2,00 metros, teniendo o no apoyos sobre esta franja, los que no excederán en su lado, espesor o sección los 0,15 metros.
- b) Si proyecta sobre la acera, su saliente máximo será el ancho de esta reducido en 0,20 metros y no podrá tener apoyos sobre la misma.
- c) Los toldos que se coloquen en las fachadas de los edificios, podrán ser confeccionados de lona, materiales plásticos, metálicos, u otros, siempre que sean ligeros; pudiendo ser según su forma, planos, semipiramidales y semiesféricos, y con respecto a su posición, verticales, inclinados y horizontales, pero siempre su altura mínima será también de 2,50 metros.
- d) Los mecanismos con que se sujeten o manipulen los toldos quedarán hacia el interior de la edificación en que se coloquen, y sobre una altura de 2,10 m mínimos a partir del nivel de piso, a fin de que no molesten a los transeúntes

3.6.12 Vistas y luces

Artículo 58: Para poder abrir ventanas de vistas rectas, construir balcones, escaleras, pasillos, galerías, etcétera, mirando a la heredad abierta o cerrada del vecino, es necesario que haya desde el lindero que las separa a la pared donde aquellas se abran, una distancia intermedia de 2,00 metros. En las vistas oblicuas, dicha distancia no puede ser menor de 0,60 metros.

Artículo 59: Se pueden abrir ventanas de simple vista y más bien de luces a menor distancia de la referida, siempre que su altura de antepecho se encuentre a 2,10 metros del nivel de piso o local en que se preste su servicio, o siempre que se levante a su frente una pared de 2,10 metros de altura según proceda, que es suficiente para impedir que se registre la heredad del vecino.

3.6.13 Medianerías

Artículo 60: Se prohíbe el empleo del régimen de medianería entre parcelas colindantes, o sea: paredes comunes y contiguas entre sí que den lugar a fachadas continuas de diferentes edificaciones que caracterizan a esta tipología urbanística; excepto en los cercados laterales y de fondo que delimitan las propiedades anexas.

Artículo 61: No obstante la prescripción anterior, las reglas básicas establecidas para el régimen de medianería existente, se atienen a los siguientes principios fundamentales:

- a) Cada propietario de una pared medianera puede hacer uso de ella proporcionalmente a su derecho común, pero sin causar perjuicio ni incomodidad a los vecinos copropietarios de la misma. En su caso la pared contigua pertenece a quien ostenta su titularidad y en consecuencia tiene su dominio a los efectos individuales de su uso.
- b) Todo propietario puede introducir en las medianerías, las cabezas de sus vigas, cargaderas, o los pilares y arquitrabes de una estructura, hasta la mitad del grueso de la medianería.
- c) No es permitido a ninguno de los propietarios de una pared medianera, rozar su grueso para abrir nichos que se introduzcan más de la mitad del muro.
- d) En las paredes medianeras no es permitido hacer molduras, cornisas, ni salientes hacia el lado del vecino, colocar canales ni tubos bajantes para recibir las aguas de las cubiertas que le pertenezcan, aunque en su final se conduzcan a la posesión del que ejecuta cualquiera de estas obras.
- e) Tampoco es admitido arrimar a una pared medianera cosa alguna que pueda perjudicar su solidez, como maderas, acopios de tierra, etc.
- f) Todo asunto relativo a supuestos derechos y también a aspectos técnico-constructivos, se dirimen a partir de la titularidad reconocida o de los signos existentes de medianería, según se dictamine por peritos en la materia, acorde con las disposiciones establecidas y con sus funciones y atribuciones pertinentes.

3. Regulaciones generales de intervención urbana

3.7 Usos de suelo (Ver también capítulo 8.5)

Artículo 62: De la relación de usos de suelo referida en el Índice General solamente se relacionarán los aplicables al territorio urbano o zona a regular.

Artículo 63: En el caso de nuevas construcciones en avenidas y calles de primer orden o arterias principales y menores, para balancear los usos y fortalecer los centros de barrios, incrementando aquellos preferentes y obligatorios, se deberá permitir en la primera planta solamente usos de carácter administrativo, comercial, gastronómico, deportivo y recreativo, incluyendo el cultural.

Artículo 64: Será preferente el uso residencial en las tres zonas de intensidades de intervención urbana.

Artículo 65: Se prohíbe el cambio de uso de locales comerciales, de servicios y otros para convertirlos en viviendas en plantas bajas, salvo excepción debidamente justificada según la zona de que se trate, prohibiéndose siempre en vías de primer orden o principales.

Artículo 66: Será permisible la ubicación de instalaciones para usos de religión y servicios básicos, así como militar y orden interior, mientras que el alojamiento, comercio, gastronomía, cultura, administración, salud, educación, deporte, recreación, agricultura urbana, almacenes y talleres dependerán de la zona de que se trate.

Artículo 67: Se prohíbe la ubicación de actividades de producción y agropecuarias que generen contaminación atmosférica, sónica o de otra índole, así como otras incompatibles por su naturaleza.

Artículo 68: En todas las zonas se incentivará, según proceda, el estacionamiento o parqueo paralelo a lo largo de las calles, ya que esto aumenta la actividad peatonal entre la vivienda y el vehículo, incrementando a su vez la seguridad del espacio público al mitigar la velocidad del tráfico vehicular. Los parqueos o estacionamientos se atenderán además a las siguientes regulaciones:

- a) Para todos los casos se prohíbe el estacionamiento o parqueo en la franja de jardín.
- b) El estacionamiento o parqueo en la parcela puede ser soterrado, semi-soterrado o en el ámbito de basamentos (altura máxima de 11 metros). Solamente en el caso de ser soterrado se permite que aproveche el área de jardín, abarcando desde la línea de propiedad al frente y los linderos laterales del terreno, así como también el área de pasillo hasta el lindero de fondo; con cualquier profundidad que no sobrepase en su altura la rasante de la acera. El techo que sea piso de la franja de jardín y de pasillos, será habilitado a estos fines dentro de las características apropiadas y de acuerdo con lo regulado para dicha franja y pasillos.
- c) Se prohíbe el estacionamiento o parqueo de vehículos automotores en parcelas u otras áreas libres, permitiéndose sólo temporalmente por un período máximo de 6 meses en casos excepcionales y bien fundamentados.
- d) En todas las zonas, el estacionamiento compartido entre usos varios que se desarrollen a diferentes horas del día y que no interfieran unos con otros será incentivado, de manera de reducir el número total de

estacionamientos e infraestructura necesarios. Así se obtiene un aprovechamiento más eficiente de los mismos, evitando estacionamientos vacíos durante largos períodos del día.

- e) La zona de carga y descarga, y la provisión de servicios necesarios para el usuario serán permitidas en parcelas propias detrás de la segunda crujía; e insertadas en el tejido de manera de reducir al mínimo su visibilidad con el uso de vegetación densa o muros perimetrales de altura apropiada y efectiva.
- f) En todo espacio y área pública, donde se provea de estacionamiento, se incluirá un área para el parqueo seguro de bicicletas con su mobiliario correspondiente.
- g) Los espacios de estacionamiento requeridos para cada caso serán regulados según sus zonas de intensidad de intervención (Ver capítulos 4.1.7, 4.2.7, 4.3.7, 4.4.7 y 8.9)

Artículo 69: Se restringirá el uso dedicado a funciones especiales y específicas, acorde con las determinaciones aplicables en sus casos.

3.8 Demoliciones

Artículo 70: Los edificios que se encuentren en mal estado de conservación aparente deberán someterse a un dictamen técnico, que pueda dar origen a la creación de un expediente de estado ruinoso de la edificación.

Artículo 71: También se considerará susceptible de declaración de ruina los edificios en los cuales se de el supuesto de daño no reparable técnicamente por medios normales, cuyo costo de reparación sea superior al 75 % del valor de la edificación actual considerada como nueva construcción.

Artículo 72: Al proceder al derribo parcial o total de un edificio, se deberá evitar la afectación a colindantes, a la vía pública y a la propia edificación en el caso de la demolición parcial, realizándose las obras de preservación, apuntalamientos y protección que sean necesarias. Se acatarán asimismo las restricciones que aparecen a continuación:

- a) Las edificaciones consideradas de valor patrimonial y protegidas por ese concepto, requerirán para acciones parciales o totales de demolición, la aprobación de las Comisiones Provincial y Nacional de Monumentos según corresponda.
- b) Se prohíbe la demolición de paredes medianeras, sin previo conocimiento y aprobación del colindante.
- c) Se prohíbe arrojar directamente a la vía pública los escombros procedentes de las demoliciones, en particular desde lo alto de los edificios que se demuelan, debiendo bajarse por medios mecánicos, canalizaciones u otros afines.
- d) El acopio de los escombros deberá realizarse en contenedores habilitados a tal efecto en la propia área donde se produzca la demolición y deberán ser retirados en períodos no mayores de setenta y dos horas.

3. Regulaciones generales de intervención urbana

3.9 Acciones constructivas *(Ver también capítulos 8.2, 8.5, 8.7, 8.8 y 8.9)*

3.9.1 Obras de conservación, mantenimiento, rehabilitación, remodelación, ampliación y nueva construcción

Artículo 73: Se admiten las obras de conservación, rehabilitación y remodelación de las edificaciones existentes, así como de las instalaciones de producción, siempre que en estas últimas no se produzcan crecimientos en sus áreas. También las obras nuevas y de ampliación, siempre que estén previstas por su régimen de uso en cada zona de intensidad de intervención urbana, acorde con lo estipulado en el capítulo 4.

Artículo 74: La tecnología constructiva y los materiales de construcción a utilizar en cada caso deberá estar en función de las características constructivas de cada edificación, con especial énfasis en las fachadas y áreas exteriores, para lograr una integración con el entorno existente.

Artículo 75: En los casos de edificaciones que ocupen parcelas con frente a más de una vía, todas sus fachadas se tratarán constructivamente como principales.

Artículo 76: Se deberá incorporar al tratamiento de las fachadas materiales de terminación integral, resistentes al intemperismo, que permitan alargar los ciclos de mantenimiento y obtener un resultado general de alta calidad. Asimismo en las edificaciones existentes se conservarán los elementos que las caracterizan e identifican, tales como aleros, rejas, balastradas, decoraciones, entre otros.

Artículo 77: Las construcciones y ampliaciones en azoteas, cuando procedan, no podrán afectar negativamente los valores estéticos, el estado técnico de las edificaciones y el entorno urbano. En ningún caso podrán realizarse con materiales combustibles y otros que no garanticen durabilidad, seguridad y buen aspecto exterior.

Artículo 78: En las nuevas edificaciones, los tanques de abastecimiento de agua, instalaciones de comunicaciones, servicios y otros, deberán quedar enmascaradas en las azoteas de las edificaciones, formando parte del diseño integral de las fachadas.

Artículo 79: Las cisternas se construirán totalmente soterradas bajo el edificio o en el exterior dentro de los límites de propiedad, pero permitiendo en su caso áreas verdes sobre su cubierta, teniendo en cuenta además el sistema de evacuación de aguas albañales.

Artículo 80: Se prohíben las ampliaciones hacia balcones, aleros, terrazas, así como hacia los pasillos laterales y de fondo, pasillos interiores, patios interiores y patinejos.

Artículo 81: Se podrá autorizar para las edificaciones existentes el cambio de carpintería, siempre que la nueva a colocar cubra el vano en toda su área, el diseño se integre al resto de la carpintería de la propia edificación, al entorno en que se ubique, y a la función del local.

3.9.2 Intervención en edificios con grados de protección

Artículo 82: En edificaciones declaradas de alto valor solamente se admitirán obras de conservación, rehabilitación y restauración, quedando sujetas estas obras a la aprobación de la Comisión Provincial o Nacional de Monumentos, según corresponda en ambos casos.

3.9.3 División y unificación de viviendas

Artículo 83: La división y unificación de viviendas se supedita al cumplimiento de las siguientes regulaciones específicas del tema:

- a) Podrán aprobarse la división y unificación de viviendas cuando el estado técnico, la tipología arquitectónica, la forma, la estructura y las dimensiones de las edificaciones así lo permitan y siempre que se cumpla con las regulaciones y condicionales urbanísticas correspondientes.
- b) No se autorizará la división o unificación de viviendas en edificaciones total o parcialmente declaradas inhabitables o con peligro de ser afectadas por el mal estado de las construcciones colindantes, durante el término de dicha inhabilitación.
- c) No se permitirá la división o unificación de viviendas en construcciones típicas o repetitivas, o cuando la dimensión de las viviendas resultantes sea menor de 25, 00 metros cuadrados, salvo facilidades excepcionales propias.
- d) No se autorizará el acceso a las viviendas divididas o unificadas a través de las parcelas colindantes a aquellas en que se ubican las mismas, salvo que se adquiera el derecho legal establecido para ello como servidumbre de paso u otro.

3.9.4 Escaleras a plantas altas

Artículo 84: Las acciones constructivas relativas a las escaleras requieren un tratamiento diferenciado, en virtud del servicio y la localización de las mismas según se trate en planta alta de ampliaciones, nuevas construcciones y divisiones, conforme a las siguientes regulaciones:

- a) En el caso de las ampliaciones en planta alta, la construcción de escaleras será obligatoriamente interior.
- b) En el caso de las nuevas construcciones en planta alta y divisiones, se permitirá la construcción de escaleras en áreas de la franja de portal. En todos los casos el espacio a utilizar para el desarrollo de la escalera deberá dejar un 50% del área original del portal, de lo contrario, quedará prohibida la construcción de la misma en ese lugar. La escalera a construir en todos los casos, será obligatoriamente del tipo ornamental decorativo con la mayor transparencia estructural posible, a fin de realzar los valores estéticos de la composición total del edificio.
- c) En el caso de ampliaciones, nuevas construcciones en planta alta y divisiones, se permitirá la construcción de escaleras en pasillos laterales cuando no sea posible su construcción en la franja correspondiente al portal, y siempre que se respete un mínimo de 1,00 metro de pasillo lateral libre. En estos casos la escalera se desarrollará en una caja de escalera con pared lateral ciega, permitiéndose vanos de frente y de fondo para ventilación e iluminación, excepto cuando entre el borde exterior de la misma y el límite lateral de la propiedad de la parcela existe un ancho igual o mayor a 2, 00 metros.
- d) En el caso de ampliaciones, nuevas construcciones en planta alta y divisiones, se permitirá la construcción de escaleras en pasillos de fondo cuando no pueda hacerse en la faja correspondiente al portal o en los

3. Regulaciones generales de intervención urbana

pasillos laterales, y siempre que exista un pasillo libre que permita por sus dimensiones una adecuada circulación de las personas con un ancho mínimo de 1,00 metro desde el límite de propiedad a la escalera.

- e) Las escaleras, tanto interiores como exteriores, deberán contar con un ancho mínimo de 0,90 y de 1,20 metros según corresponda. Serán protegidas con barandas y construidas con materiales incombustibles.
- f) Queda prohibida la utilización de escaleras de tipo caracol para accesos principales, pero no así para los de servicio o de uso utilitario ocasional.

3.9.5 Mezzanines

Artículo 85: Se permitirá la construcción de mezzanines solamente en las plantas bajas de las edificaciones con destino a usos públicos y/o comerciales, siempre que la superficie ocupada por el mismo no exceda el 50 % de la planta baja donde se localiza, retirándose al menos 3,00 metros de la segunda línea de fachada y el puntal libre sea como mínimo de 2,60 metros.

3.9.6 Barbacoas

Artículo 86: Se permitirá la construcción de barbacoas siempre que el estado técnico de la edificación existente en la que se pretenda construir lo permita, la carga de uso no afecte a la misma y que se cumplan además las siguientes consideraciones:

- a) Se localizarán a partir de la tercera crujía en las plantas de edificaciones existentes destinadas a uso residencial, coincidiendo su proyección en planta con los límites físicos de aquella y destinándose fundamentalmente a dormitorios.
- b) Para su ejecución se emplearán materiales resistentes del menor peso posible, evitando la introducción de cargas excesivas sobre la edificación existente.
- c) La altura o puntal libre de ambos niveles resultantes será de 2,40 metros como mínimo.
- d) Deberán contar con ventilación e iluminación natural adecuadas.

3.9.7 Patios y patinejos

Artículo 87: Los patios de servicios de las nuevas edificaciones se ubicarán preferentemente hacia el interior de las mismas y en caso que den a las fachadas principales deberán quedar enmascarados con soluciones de cierre virtual como celosías, parasoles y otras técnicas similares, formando parte de la composición de diseño de dicha fachada.

Artículo 88: Se respetarán las dimensiones de los patinejos existentes, estableciéndose para casos de modificación y nueva construcción una superficie mínima de 2,00 metros cuadrados y cuyo lado menor tenga una dimensión mínima de 0,80 metros. Dichas dimensiones se respetarán en toda la altura del patinejo.

Artículo 89: Las ventanas abiertas a los patinejos cumplirán con las disposiciones de las servidumbres de vistas y luces referidas en el capítulo 3.6.12.

3.9.8 Paleta de color

Artículo 90: Se prohíbe la aplicación de pintura sobre cualquier fachada o elemento de la misma en estado de deterioro, sin antes proceder a su reparación.

Artículo 91: En las edificaciones multifamiliares u otras similares se prohíbe la aplicación de pintura en una o varias secciones independiente, tanto en lo correspondiente a los muros como a la carpintería y herrería.

3.9.9 Barreras urbanas y arquitectónicas

Artículo 92: Se establecerán de modo obligatorio, rampas u otras soluciones de tipo mecánico o no de acceso tanto en la vía pública como en las instalaciones referidas a los siguientes usos:

- Museos
- Centros culturales
- Centros deportivos
- Centros recreativos
- Instalaciones de la salud

Artículo 93: Todas estas reglamentaciones deberán regirse por las normas establecidas para estos fines.

3.10 Carteles y señalizaciones

Artículo 94: El rotulado y señalización de calles y plazas, se localizará en hitos situados en las intersecciones viales, de acuerdo con la tipología característica establecida y la numeración de edificaciones por placa adosadas en fachadas.

Artículo 95: Todo lo referido a la localización, emplazamiento, contenido, diseño, imagen, texto, materiales y demás aspectos complementarios, sobre los diferentes tipos de anuncios, carteles, vallas, pintura mural, señalizaciones, identificaciones; así como también respecto a los elementos de ambientación y ornamentación, en los espacios públicos y urbanos, se regirá por las regulaciones especiales emitidas por la Dirección Provincial de Planificación Física, que aparecen en el capítulo 10 referido a los anexos.

3.11 Mobiliario urbano

Artículo 96: Los elementos del mobiliario urbano tales como: bancos para áreas exteriores, luminarias de vías y calles peatonales, cabinas telefónicas, elementos de señalización, rotulación, apeaderos de ómnibus, parqueos de bicicletas, canastos de basura y otros, requerirán diseños normalizados y apropiados a las características de cada una de las zonas.



4. Regulaciones específicas de intervención urbana

Artículo 97: Las Regulaciones específicas de intervención urbana están relacionadas y complementadas con las Regulaciones generales y especiales en los capítulos 3 y 5 respectivamente; mientras que se encuentran sintetizadas y graficadas en el capítulo 8.

4.1 Zona 1, de Baja intensidad de intervención urbana urbana

Artículo 98: Se encuentra ubicada en la zona central del área regulada, se corresponde con la zona más valiosa del Vedado, poseedora de un contexto urbano homogéneo, poco modificado y en cuya trama aparecen edificaciones de muy alto valor patrimonial y que constituyen en algunos casos ejemplos paradigmáticos de la arquitectura neoclásica y ecléctica. Se prevé mantener el carácter históricamente residencial con que surge el área, al margen de que algunas edificaciones han cambiado su uso y otras lo harán para fines de carácter relevante.

Artículo 99: Debido a los grandes valores de esta zona y su calidad urbana tipológica se la identifica como una zona de mínima intervención urbanística para incentivar las acciones constructivas dirigidas a la preservación. Por ello se entiende que las nuevas edificación a construir sólo se erigirán puntualmente sobre aquellos terrenos vacíos o edificaciones a demoler que no hayan sido reconocidas de valor patrimonial, siendo a su vez estas intervenciones reguladas con el mismo espíritu y carácter original de El Vedado.

4.1.1 Calidad del medio ambiente

Artículo 100: Se respetará lo establecido en el capítulo 3.1.

4.1.2 Protección y preservación patrimonial

Artículo 101: Se respetará lo establecido en el capítulo 3.2.

4.1.3 Estructura de la manzana

Artículo 102: Se respetará lo establecido en el capítulo 3.3.

4.1.4 Disposición de la edificación en la parcela

Artículo 103: Se respetará lo establecido en el capítulo 3.4. Además, se aplicarán la disposición específica siguiente:

1. Compacta

Artículo 104: Se prohíbe la disposición de la edificación en parcela compacta en el caso de nuevas construcciones o reconstrucciones de las ya existentes.

4.1.5 Alineación de las edificaciones

Artículo 102: Se respetará lo establecido en el capítulo 3.5.

4.1.6 Tipo y Elementos de fachada

Artículo 106: Se respetará lo establecido en el capítulo 3.5. Además, se aplicarán las disposiciones específicas respecto a los elementos de fachada que aparecen a continuación:

1. Cercados

Artículo 107: Será obligatoria la utilización de cercado perimetral ajustándose a lo regulado al respecto.

2. Jardines

Artículo 108: En la franja de jardín solamente se permitirá la pavimentación de hasta el 40 % del área total, salvo en las esquinas cuando existan en ellas comercios y servicios, en cuyo caso podrá pavimentarse hasta el 100 %, teniéndose en cuenta un tratamiento especial y adecuado de pavimentos y de árboles ubicados en forma de "ponches".

3. Portales

Artículo 109: Será obligatoria la utilización de franja de portal, permitiéndose los de uso público.

4. Alturas

Artículo 110: Se permitirán hasta tres plantas, con una altura máxima de 11, 00 metros.

5. Puntales

Artículo 111: Las edificaciones respetarán puntales mínimos de 4, 50 metros de altura en planta baja y de 3, 00 metros en el resto de las plantas.

6. Sótanos y semisótanos

Artículo 112: Será permisible el uso de sótanos y semisótanos para funciones no habitables.

7. Basamentos

Artículo 113: Se prohíbe el uso de basamentos.

8. Salientes

Artículo 114: Será permisible siempre que cumpla con lo establecido al respecto.

9. Balcones, logias y terrazas

Artículo 115: Será preferente el uso de balcones y terrazas como elementos de fachada.

4. Regulaciones específicas de intervención urbana

10. Pasajes

Artículo 116: Será permisible el uso de pasajes siempre que se cumpla lo regulado al respecto.

11. Marquesinas y toldos

Artículo 117: Será permisible el uso de marquesinas y toldos, como elementos de fachada para protección y jerarquización de los accesos.

12. Vistas y luces

Artículo 118: Se respetará lo regulado a estos efectos en el capítulo 3.6.12.

13. Medianerías

Artículo 118: Se prohíbe el uso de medianerías en las nuevas edificaciones a construir o en las ya existentes a remodelar según proceda.

4.1.7 Usos de suelo

Artículo 120: Se respetará lo establecido en el capítulo 3.7. Además, se aplicarán las disposiciones específicas que aparecen a continuación:

Artículo 121: La calificación del suelo en cuanto al destino de su uso, se atenderá específicamente a las diferentes funciones, según se dispone:

1. Será preferente la función residencial.
2. Será permisible la función alojamiento sólo por cambios de uso en edificaciones de valor y de manera puntual o casuística.
3. Será permisible la función administrativa.
4. Será permisible la función comercial solamente en las plantas bajas de las edificaciones y preferentemente en las esquinas de los centros de barrio.
5. Será permisible la función gastronómica en todos los niveles de las edificaciones y con preferencia en las esquinas de los centros de barrio.
6. Será permisible la función de salud.
7. Será permisible la función educación por cambios de usos en edificaciones que así lo permitan.
8. Será restringida la función deporte.
9. Será restringida la función recreativa.
10. Será permisible la función cultural preferentemente en las esquinas de los centros de barrios.
11. Será permisible la función religiosa.

12. Será permisible la ubicación de servicios básicos, preferentemente en plantas bajas y en esquinas de centros de barrios.

13. Será prohibida la ubicación de almacenes y talleres, excepto artesanales y de artistas.

14. Será permisible el uso de parcelas y otras áreas libres para la explotación del suelo como agricultura urbana, la que deberá estar convenientemente cercada y ambientada en tal sentido para contribuir a la calidad visual de la cuadra.

15. Será prohibida la función productiva.

16. Será restringida la función militar, permitiéndose lo relativo al Orden Interior.

17. Será prohibida la función agropecuaria.

18. Será preferente el estacionamiento o parqueo a nivel o semisoterrado incorporado a la edificación, siendo permisible a partir de la primera línea de fachada según se estipula en el capítulo 8.6, aunque será preferente su ubicación al fondo de la parcela. En todos los casos el ancho de la rampa de acceso no deberá superar los 2, 50 metros. Se ajustará a las siguientes capacidades:

- . Residencial - 2 espacios máximo por unidad
 - . Alojamiento - 1 espacio asignado por habitación.
 - . Oficinas (incluye administración, servicios generales, servicios sociales) - 3 espacios asignados por cada 100 metros cuadrados.
 - . Comercial (incluye los gastronómicos) - 4 espacios asignados por cada 100 metros cuadrados.
19. Se definirá la categoría de uso correspondiente según se decida oportunamente en cada caso por las autoridades competentes.

4.1.8 Demoliciones

Artículo 122: Se respetará lo establecido en el capítulo 3.8.

4.1.9 Acciones constructivas

Artículo 123: Se respetará lo establecido en el capítulo 3.9. Además, se aplicarán las disposiciones específicas que aparecen a continuación:

Artículo 124: Se permitirán las ampliaciones y construcciones en azoteas, siempre que no sobrepasen las tres plantas aprobadas como altura máxima para la zona. Se excluyen las primeras líneas de construcción y por tanto habrá retranqueos de al menos una crujía a ambos lados de las siguientes vías principales de primer orden o arterias: Paseo, Avenida de los Presidentes, 12, Calzada, Línea, calle 23, y en otras edificaciones que se determinen por razones arquitectónicas y urbanísticas.

4. Regulaciones específicas de intervención urbana

4.1.10 Carteles y señalizaciones

Artículo 125: Se respetará lo establecido en el capítulo 3.10.

4.1.10 Mobiliario urbano

Artículo 126: Se respetará lo establecido en el capítulo 3.10.

4.2 Zona 2, de media intensidad de intervención urbana

Artículo 127: Esta área, que bordea perimetralmente la Zona de baja intensidad, está constituida también por una trama urbana homogénea dentro de la cual aparecen edificaciones de muy alto valor. No obstante esta situación, las modificaciones que ha sufrido la zona, las potencialidades en cuanto a áreas libres y la existencia de calles con secciones adecuadas permiten posibles intervenciones, admitiéndose junto al uso residencial otras funciones. Las acciones de preservación se dirigirán puntualmente a aquellas edificaciones de valor patrimonial, permitiéndose en esta zona un mayor grado de intervención que en la zona anterior, pero sin descuidar el espíritu y carácter original de El Vedado.

4.2.1 Calidad del ambiente

Artículo 128: Se respetará lo establecido en el capítulo 3.1.

4.2.2 Protección y preservación patrimonial

Artículo 129: Se respetará lo establecido en el capítulo 3.2.

4.2.3 Estructura de la manzana

Artículo 130: Se respetará lo establecido en el capítulo 3.3.

4.1.4 Disposición de la edificación en la parcela

Artículo 131: Se respetará lo establecido en el capítulo 3.4. Además, se aplicarán la disposición específica siguiente:

1. Compacta

Artículo 132: Se prohíbe la disposición de la edificación en parcela compacta en el caso de nuevas construcciones o reconstrucciones de las ya existentes.

4.2.5 Alineación de las edificaciones

Artículo 133: Se respetará lo establecido en el capítulo 3.5. Además, se aplicarán las disposiciones específicas que aparecen a continuación:

Artículo 134: En los edificios cuya altura no exceda los 15,00 metros, de hasta cinco plantas, es obligatorio dejar pasillos libres de 1,00 metro de ancho, tanto en su frente de fondo como en sus costados laterales. Si el

edificio tiene más de cinco plantas, llegando a un límite de diez plantas con un máximo de 30,00 metros de altura, estos pasillos serán de 2,00 metros de ancho libre. En aquellos casos en que los edificios tengan más de diez plantas, el ancho de los pasillos, tanto el de frente de fondo como los laterales, será aumentado en 0,10 metros, por cada metro o fracción de metro del exceso sobre las alturas permitidas.

4.2.6 Tipo y elementos de fachada

Artículo 135: Se respetará lo establecido en el capítulo 3.5. Además, se aplicarán las disposiciones específicas respecto a los elementos de fachada que aparecen a continuación:

1. Cercados

Artículo 136: Será obligatoria la utilización de cercado perimetral, ajustándose a lo regulado al respecto, cambiando esta categoría a permisible en vías de primer orden en el frente y laterales hasta la segunda línea de fachada, correspondiente a las franjas de jardín y portal.

2. Jardines

Artículo 137: En la franja de jardín solamente se permitirá la pavimentación de hasta el 40 % del área total, salvo en las esquinas cuando existan en ellas comercios y servicios, en cuyo caso podrá pavimentarse hasta el 100 %, teniéndose en cuenta un tratamiento especial y adecuado de pavimentos y de árboles ubicados en forma de "ponches".

3. Portales

Artículo 138: Será obligatoria la utilización de franja de portal, permitiéndose los de uso público.

4. Alturas

Artículo 139: Se admitirán hasta ocho plantas, con una altura máxima de 26,00 metros.

5. Puntales

Artículo 140: Las edificaciones respetarán puntales mínimos de 4,50 metros de altura en planta baja y de 2,70 metros en el resto de las plantas.

6. Sótanos y semisótanos

Artículo 141: Será permisible el uso de sótanos y semisótanos para funciones no habitables.

7. Basamentos

Artículo 142: Será obligatorio el uso de los llamados basamentos en los casos que así se determine, cuando la altura total de la edificación sobrepase las cinco plantas.

4. Regulaciones específicas de intervención urbana

8. Salientes

Artículo 143: Será permisible siempre que cumpla con lo establecido al respecto.

9. Balcones, logias y terrazas

Artículo 144: Será preferente el uso de balcones y terrazas como elementos de fachada.

10. Pasajes

Artículo 145: Será permisible el uso de pasajes siempre que se cumpla con lo regulado al respecto.

11. Marquesinas y toldos

Artículo 146: Será permisible el uso de marquesinas y toldos, como elementos de fachada para protección y jerarquización de los accesos según se disponga.

12. Vistas y luces

Artículo 147: Se respetará lo regulado a estos efectos en el capítulo 3.5.11.

13. Medianerías

Artículo 148: Se prohíbe el uso de medianerías en las nuevas edificaciones a construir o en las ya existentes a remodelar según proceda.

4.2.7 Usos de suelo

Artículo 149: Se respetará lo establecido en el capítulo 3.7. Además, se aplicarán las disposiciones específicas que aparecen a continuación:

Artículo 150: La calificación del suelo en cuanto al destino de su uso, se atenderá específicamente a las diferentes funciones, según se dispone:

1. Será preferente la función residencial.
2. Será permisible la función alojamiento, pero solamente en hoteles y apartoteles de hasta ciento cincuenta habitaciones, sólo por cambios de uso en edificaciones de valor y de manera puntual o casuística.
3. Será preferente la función administrativa.
4. Será permisible la función comercial en todos los niveles o las plantas de las edificaciones y preferentemente en las esquinas de manzanas.
5. Será permisible la función gastronómica en todos los niveles de las edificaciones.
6. Será permisible la función de salud.
7. Será permisible la función educación.
8. Será permisible la función deporte.

9. Será permisible la función recreativa.

10. Será permisible la función cultural.

11. Será permisible la función religiosa.

12. Será permisible la ubicación de servicios básicos, preferentemente en esquinas de centros de barrios.

13. Será permisible según proyecto urbano la ubicación de almacenes y talleres, supeditando la misma a las condicionales del entorno a tal efecto.

14. Será prohibido el uso de parcelas y otras áreas libres para la explotación del suelo como agricultura urbana.

15. Será prohibida la función productiva.

16. Será restringida la función militar, permitiéndose la referida a Orden Interior y público.

17. Será prohibida la función agropecuaria.

18. El estacionamiento o parqueo en la Zona de media intensidad de intervención urbana queda prohibida en la franja de jardín y en la primera y segunda crujía de las edificaciones, según se estipula en el capítulo 8.6. El estacionamiento que sea semisoterrado o en el ámbito de basamento se ubicará detrás de la tercera crujía según se requiera a los efectos de su debido enmascaramiento. En todos los casos la rampa comenzará desde la primera línea de fachada, dejando la franja de jardín completamente libre para que el automóvil, en su salida del estacionamiento, pueda quedar a nivel en la franja de jardín antes de llegar a la acera. Los estacionamientos requeridos dentro de la parcela en esta zona para los diferentes usos son los siguientes:

- a) Residencial - 1.5 espacios máximo por unidad
 - b) Alojamiento - 1 espacio asignado por habitación
 - c) Oficinas (incluye administración, servicios generales, servicios sociales y talleres) - 3 espacios asignados por cada 100, 00 metros cuadrados.
 - d) Comercial (incluye los gastronómicos y almacenes) - 4 espacios asignados por cada 100, 00 metros cuadrados.
19. Se definirá la categoría de uso correspondiente según se decida oportunamente en cada caso por las autoridades competentes.

4.2.8 Demoliciones

Artículo 151: Se respetará lo establecido en el capítulo 3.8

4. Regulaciones específicas de intervención urbana

4.2.9 Acciones constructivas

Artículo 152: Se respetará lo establecido en el capítulo 3.9. Además, se aplicarán las disposiciones específicas que aparecen a continuación:

Artículo 153: Se permitirán las ampliaciones y construcciones en azoteas, que no sobrepasen la altura máxima permitida de ocho plantas. Se excluyen las primeras líneas de construcción y por tanto habrá retranqueos de al menos una crujía, a ambos lados de las siguientes vías principales o de primer orden: Paseo, Avenida de los Presidentes, 12, L, N, M, O, Calzada, Línea, calle 23, y edificaciones que se determinen arquitectónica y urbanísticamente.

4.2.10 Carteles y señalizaciones

Artículo 154: Se respetará lo establecido en el capítulo 3.10.

4.2.11 Mobiliario urbano

Artículo 155: Se respetará lo establecido en el capítulo 3.11.

4.3 Zona 3, de alta intensidad de intervención urbana

Artículo 156: Esta área se localiza puntualmente hacia la periferia de la Zona de media intensidad de intervención urbana, en sus bordes noreste, noroeste y sureste, dando frente al litoral marítimo y conformando por lo tanto el perfil de esta parte de la ciudad desde el mar. La integran tres zonas muy bien definidas: las inmediaciones de La Rampa, el frente del Malecón entre las calles G y 12, y el borde este del río Almendares; coincidiendo en cuanto a las dos primeras con las áreas de mayor inserción de obras de arquitectura propias del Movimiento Moderno, de la década del 50 del pasado siglo dentro de la ciudad.

Artículo 157: Esta zona presenta grandes potencialidades urbanas que permiten asimilar intervenciones profundas, sin que esto implique modificación de la trama existente y de los valores ya señalados. A su vez, las acciones de preservación se dirigirán puntualmente a aquellas edificaciones de valor patrimonial. Se mantiene el uso residencial presente en la zona, junto al incremento de otras funciones, ya existentes en el lugar, propias de centro de ciudad.

Artículo 158: Las decisiones y determinaciones sobre cada proyecto arquitectónico y urbanístico serán reguladoras y regirán las aprobaciones y denegaciones procedentes, así como también responderán en todos los casos a los estudios urbanos que les son propios debidamente compatibilizados y consensuados; ya sean esquemas o planes generales, parciales, especiales y de detalles, de factibilidad urbanística o de localización de inversiones y en ningún caso violarán estas regulaciones sean generales, específicas o especiales.

Artículo 159: Tales decisiones y determinaciones referidas en el artículo anterior, se expresarán apropiadamente en los instrumentos de control establecidos, a los efectos de su aplicación, interpretación y acatamiento en la elaboración posterior de los estudios económico-constructivos, ideas conceptuales y proyectos; que a su vez serán objeto en las instancias establecidas, de revisiones programadas para su discusión y adecuación oportunas.

4.3.1 Calidad del ambiente

Artículo 160: Se respetará lo establecido en el capítulo 3.1. Además, se aplicarán las disposiciones específicas que aparecen a continuación.

Artículo 161: En la Zona de alta intensidad de intervención urbana a cada parcela que vaya a albergar futuros proyectos inmobiliarios, autofinanciados o rentables se le asignará con anterioridad un proyecto de Regulación Especial de desarrollo compartido o co-desarrollo. Dichos proyectos son de carácter público e incorporan una amplia gama de usos representativos, recreativos o sociales en proximidad de viviendas y centros de trabajo, creando un ambiente equilibrado al servicio de la población.

Artículo 162: Los proyectos especiales de desarrollo compartido o co-desarrollo se refieren a parques, paseos, infraestructura vial, obras en el Malecón, casas y hogares de atención y asistencia social a ancianos, niños y madres, escuelas y establecimientos de atención primaria de salud, entre otros, localizados propiamente o relativamente adyacentes a la parcela. Estos proyectos repercutirán acelerando la consolidación del tejido urbano y el mejoramiento de la calidad ambiental para beneficio social comunitario.

Artículo 163: Para fortalecer la imagen pluralista de la ciudad, serán incentivados concursos abiertos con jurados compuestos por representantes de los organismos apropiados, arquitectos, urbanistas y otros especialistas relevantes, seleccionados acorde con el tipo de proyecto o intervención.

4.3.2 Protección y preservación patrimonial

Artículo 164: Se respetará lo establecido en el capítulo 3.2.

4.3.3 Estructura de la manzana

Artículo 165: Se respetará lo establecido en el capítulo 3.3. Además, se aplicarán las disposiciones específicas que aparecen a continuación:

1. Ocupación de la manzana

Artículo 166: Se respetará la ocupación establecida.

2. Ocupación de la parcela

Artículo 167: En las inmediaciones de La Rampa, específicamente en la calle O, desde 21 hasta 27; la calles P y Humboldt en toda su extensión; la calle 25, desde Calzada de Infanta hasta calle O y tramos de la calle 27, desde Infanta hasta calle J, existe otra tipología urbanística de transición, que se corresponde con la zona del 15 % de superficie descubierta bajo el régimen de medianería. En tales casos se modificará tal tipología si así se requiriese, en razón de toda nueva construcción, acorde con lo dispuesto en el capítulo 3, 4.

4.3.4 Disposición de la edificación en la parcela

Artículo 168: Se respetará lo establecido en el capítulo 3.4.

4. Regulaciones específicas de intervención urbana

4.3.5 Alineación de las edificaciones

Artículo 169: Se respetará lo establecido en el capítulo 3.5. Además, se aplicarán las disposiciones específicas que aparecen a continuación.

Artículo 170: En los edificios en que su altura no exceda los 15, 00 metros, de hasta cinco plantas, tanto en su frente de fondo como en sus costados laterales es obligatorio dejar pasillos libres de 1, 00 metro de ancho. Si el edificio tiene más de cinco plantas, llegando a un límite de diez plantas con un máximo de 30, 00 metros de altura, estos pasillos serán de 2, 00 metros de ancho libre. En aquellos casos en que los edificios tengan más de diez plantas, el ancho de los pasillos, tanto de fondo como los laterales, será aumentado en 0, 10 metros, por cada metro o fracción de metro del exceso sobre las alturas permitidas.

4.3.6 Tipo y elementos de fachada

Artículo 171: Se respetará lo establecido en el capítulo 3.5. Además, se aplicarán las disposiciones específicas respecto a los elementos de fachada que aparecen a continuación:

1. Cercados

Artículo 172: Se restringirá la utilización de cercado perimetral en el frente y laterales hasta la segunda línea de fachada, correspondiente a las franjas de jardín y portal.

2. Jardines

Artículo 173: En la franja de jardín se permitirá la pavimentación de hasta el 100 % del área total, teniéndose en cuenta un tratamiento especial y adecuado de pavimentos y de árboles ubicados en forma de "ponches".

3. Portales

Artículo 174: Será obligatoria la utilización de franja de portal, permitiéndose los de uso público.

4. Alturas

Artículo 175: Se admitirán hasta veinticinco plantas, con una altura máxima de 77, 00 metros, en cuyo caso se respetará un distanciamiento mínimo entre edificios en razón de la ubicación de dos torres, nuevas o existentes, como máximo por manzana.

5. Puntales

Artículo 176: Los puntales mínimos serán de 4, 50 metros de altura en planta baja y de 2, 70 metros en el resto de las plantas.

6. Sótanos y semisótanos

Artículo 177: Será permisible el uso de sótanos y semisótanos para funciones no habitables.

7. Basamentos

Artículo 178: Será obligatorio el uso de los llamados basamentos en los casos que así se determine, cuando la altura total de la edificación sobrepase las cinco plantas.

8. Salientes

Artículo 179: Será permisible siempre que cumpla con lo establecido al respecto.

9. Balcones, logias y terrazas

Artículo 180: Será preferente el uso de balcones y terrazas como elementos de fachada. En los casos en que exista retranqueo frontal o lateral, los balcones podrán sobrevolar 2, 25 metros como máximo desde el edificio torre por cualquiera de sus fachadas, y siempre que existan 6,00 metros mínimos de pasillo lateral en este tipo de retranqueo.

10. Pasajes

Artículo 181: Será permisible el uso de pasajes de acuerdo a lo establecido.

11. Marquesinas y toldos

Artículo 182: Será permisible el uso de marquesinas y toldos, como elementos de fachada para protección y jerarquización de los accesos según se disponga.

12. Vistas y luces

Artículo 183: Se respetará lo regulado a estos efectos en el capítulo 3.6.12.

13. Medianerías

Artículo 184: Se prohíbe el uso de medianerías en las nuevas edificaciones a construir o en las ya existentes a remodelar, salvo lo dispuesto en el capítulo 4.3.3.

4.3.7 Usos de suelo

Artículo 185: Se respetará lo establecido en el capítulo 3.7.

Artículo 186: La calificación del suelo en cuanto al destino de su uso, se atenderá específicamente a las diferentes funciones, según se dispone:

1. Será preferente la función residencial.

2. Será preferente la función alojamiento, solamente en hoteles hasta doscientos cincuenta habitaciones, admitiéndose mayores capacidades por excepción.

3. Será preferente la función administrativa

4. Regulaciones específicas de intervención urbana

4. Será permisible la función comercial en todos los niveles o las plantas de las edificaciones y preferentemente en las esquinas de manzana .

5. Será preferente la función gastronómica.

6. Será permisible la función de salud.

7. Será permisible la función educación.

8. Será permisible la función deporte.

9. Será preferente la función recreativa

10. Será preferente la función cultural.

11. Será permisible la función religiosa.

12. Será permisible la ubicación de servicios básicos.

13. Será prohibida la ubicación de almacenes y talleres, excepto artesanales y de artistas.

14. Será prohibida el uso de parcelas y otras áreas libres para la explotación del suelo como agricultura urbana.

15. Será prohida la función productiva.

16. Será restringida la función militar, permitiéndose la referida al Orden interior.

17. Será prohibida la función agropecuaria.

18. El estacionamiento o parqueo en la Zona de alta intensidad de intervención urbana queda prohibida en la primera y segunda crujía de las edificaciones, según se estipula en el capítulo 8.6. El estacionamiento que sea semisoterrado o en el ámbito de basamento se ubicará detrás de la tercera crujía según se requiera a los efectos de su debido enmascaramiento. En todos los casos la rampa de acceso no deberá superar los 5, 00 metros de ancho y deberá comenzar desde la, primera línea de fachada, dejando la franja de jardín completamente libre para que el automóvil, en su salida del estacionamiento, pueda quedar a nivel de la franja de jardín antes de llegar a la acera. Los estacionamientos requeridos dentro de la parcela en esta zona para los diferentes usos son los siguientes:

- a) Residencial - 1.5 espacios máximo por unidad b) Alojamiento - 1 espacio asignado por habitación
- b) Oficinas (incluye administración, servicios generales y servicios sociales) - 2 espacios asignados por cada 100, 00 metros cuadrados.
- c) Comercial (incluye los gastronómicos) - 3 espacios asignados por cada 100, 00 metros cuadrados.

19. Se definirá la categoría de uso correspondiente según se decida oportunamente en cada caso por las autoridades competentes.

4.3.8 Demoliciones

Artículo 187: Se respetará lo establecido en el capítulo 3.8.

4.3.9 Acciones constructivas

Artículo 188: Se respetará lo establecido en el capítulo 3.9. Además, se aplicarán las disposiciones específicas que aparecen a continuación:

Artículo 189: No existen restricciones urbanísticas a las ampliaciones y construcciones en azoteas que no sobrepasen la altura permitida. Se excluyen las primeras líneas de construcción y por tanto habrá retranqueos, a ambos lados de las siguientes vías principales: L, M, N, O, Calzada, Línea, calle 23 y calle 1ra.

Artículo 190: Se dispone además que los solares yermos existentes actualmente y los que se obtengan en el futuro producto de derrumbes o demoliciones en esta zona, serán ocupados nuevamente por edificaciones que cumplan los requisitos expresados en los artículos anteriores. No obstante, se permitirá que algunos de esos terrenos pasen a convertirse de forma permanente en áreas libres, de espacio público, comunitario o participativo, según se determine en los proyectos urbanísticos aprobados, según se establece en el capítulo 5.3.

Artículo 191: Los nuevos proyectos no conformarán pantallas y deberán garantizar la apertura de visuales hacia el mar.

4.3.10 Carteles y señalizaciones

Artículo 192: Se respetará lo establecido en el capítulo 3.10.

4.3.11 Mobiliario urbano

Artículo 193: Se respetará lo establecido en el capítulo 3.11.

4.4 Zona 4, de borde costero

Artículo 194: Esta área se encuentra ubicada al norte y en el extremo oeste de El Vedado; constituye el frente marítimo del Malecón y fluvial del río Almendares y está conformada por una primera línea de manzanas, ocupadas parcialmente por edificaciones y otras instalaciones de tipo recreativo y decorativo-monumental, áreas públicas y verdes en sentido general, incluidas áreas del Parque Metropolitano. Por su localización, características e importancia, ha sido delimitada como zona independiente, a fin de establecer regulaciones no sólo para su tipología urbanística, sino también para preservar las funciones y actividades que la caracterizan.

Artículo 195: Se determina para esta zona la conservación de sus funciones y características. Se priorizarán las obras de protección contra inundaciones y penetraciones del mar en el Malecón. Se caracterizará como área de uso público, con instalaciones ligeras y de poca altura, salvo excepción prevista, propias para el desarrollo de actividades recreativas y de participación en estrecha relación con la ciudad y el litoral marítimo fluvial, determinándose para estas zonas de parques y áreas verdes la conservación de sus funciones y características. Existen algunas actividades e instalaciones incompatibles con su función y que serán reubicadas o refuncionalizadas, tales como los Astilleros Chullima y otros talleres similares.

4. Regulaciones específicas de intervención urbana

4.4.1 Calidad del ambiente

Artículo 196: Se respetará lo establecido en el capítulo 3.1.

4.4.2 Protección y preservación patrimonial

Artículo 197: Se respetará lo establecido en el capítulo 3.2. Además, se aplicarán las disposiciones específicas que aparecen a continuación.

Artículo 198: Se respetaran las edificaciones existentes a todo lo largo de la trayectoria de esta franja verde de espacios públicos. Sólo serán incentivadas nuevas edificaciones de carácter representativo, recreativo o gastronómico. Se incentivará el uso mixto equilibrado y se requerirá una calidad arquitectónica y constructiva elevada para el beneficio de toda la ciudad y su repertorio patrimonial.

4.4.3 Estructura de la manzana

Artículo 199: Se respetará lo establecido en el capítulo 3.3. Además, se aplicarán las disposiciones específicas que aparecen a continuación:

1. Ocupación de la manzana

Artículo 200: La máxima ocupación de la manzana en esta zona estará sujeta a un proyecto específico de acuerdo a lo previsto por el Plan de Ordenamiento Territorial.

4.4.4 Disposición de la edificación en la parcela

Artículo 201: Se respetará lo establecido en el capítulo 3.4.

4.4.5 Alineación de las edificaciones

Artículo 202: Se respetará lo establecido en el capítulo 3.5.

4.4.6 Tipo y elementos de fachada

Artículo 203: Se respetará lo establecido en el capítulo 3.6. Además, se aplicarán las disposiciones específicas, respecto a los elementos de fachada que aparecen a continuación.

Artículo 204: Se autoriza que cuando la composición arquitectónica de las fachadas de un edificio lo requiera, o se desea aumentar su altura reglamentaria y edificabilidad, o favorecer la finalidad funcional o formal del mismo, pueda retirar su fachada hacia el interior de la alineación establecida mediante un retranqueo de 4,00 metros desde la primera línea de fachada o alineación del portal. Esto también puede estar relacionado con el cumplimiento de la ocupación del suelo estipulada.

1. Cercados

Artículo 205: Se prohíbe en esta zona la colocación de cercados.

2. Jardines

Artículo 206: Será permisible el uso de jardín pavimentado en un 100%,

acorde con los requerimientos funcionales a tal efecto dedicados al uso público peatonal.

3. Portales

Artículo 207: Será obligatorio en esta zona el portal de uso público. En las áreas de penetración del mar, dicho portal de uso público será además elevado según su regulación.

4. Altura

Artículo 208: Se admitirán hasta 2 plantas, con una altura máxima de 10,00 metros.

5. Puntales

Artículo 209: Los puntales mínimos serán de 5,00 metros de altura en planta baja y de 3,00 metros en la planta alta.

6. Sótanos y semisótanos

Artículo 210: Será permisible el uso de sótanos y semisótanos para funciones no habitables.

7. Basamentos

Artículo 211: Se prohíbe en esta zona la construcción de basamentos.

8. Salientes

Artículo 212: Serán permisibles siempre que cumplan con lo establecido al respecto.

9. Balcones, logias y terrazas

Artículo 213: Se permitirá el uso de balcones y terrazas como elementos de fachada.

10. Pasajes

Artículo 214: Se permitirá el uso de pasajes según lo regulado al respecto.

11. Marquesinas y toldos

Artículo 215: Será permisible el uso de marquesinas y toldos, como elementos de fachada para protección y jerarquización de los accesos según se disponga.

12. Vistas y luces

Artículo 216: Se respetará lo regulado a estos efectos.

4. Regulaciones específicas de intervención urbana

13. Medianerías

Artículo 217: Se prohíbe el uso de medianerías en las nuevas edificaciones a construir o en las ya existentes a remodelar.

4.4.7 Usos de suelo

Artículo 218: Se respetará lo establecido en el capítulo 3.7. Además, se aplicarán las disposiciones específicas que aparecen a continuación:

Artículo 219: La calificación del suelo en cuanto al destino de su uso, se atenderá específicamente a las diferentes funciones, según se dispone:

1. Será prohibida la función residencial, permitiéndose solo las existentes.
2. Será permisible la función alojamiento existentes, prohibiéndose nuevas inserciones de este tipo.
3. Será prohibida la función administrativa.
4. Será permisible la función comercial en todas las plantas bajas de las edificaciones .
5. Será preferente la función gastronómica en todos los niveles de las edificaciones asociada al uso recreativo marítimo fluvial
6. Será prohibida la función de salud.
7. Será prohibida la función educación.
8. Será preferente la función deportiva asociada al uso recreativo.
9. Será preferente la función recreativa
10. Será permisible la función cultural.
11. Será prohibida la función religiosa.
12. Será prohibida la ubicación de servicios básicos.
13. Será prohibida la ubicación de almacenes y talleres, excepto artesanales y de artistas.
14. Será prohibida el uso de parcelas y otras áreas libres para la explotación del suelo como agricultura urbana,
15. Será prohibida la función productiva.
16. Será prohibida la función militar.
17. Será prohibida la función agropecuaria.
18. Será prohibido el estacionamiento en esta zona, salvo excepciones y en áreas tributarias bien definidas respecto a las funciones previstas para esta zona y paralelo a lo largo de las calles y avenidas.

19. Se definirá la categoría de uso correspondiente según se decida oportunamente en cada caso por las autoridades competentes.

4.4.8 Demoliciones

Artículo 220: Se respetará lo establecido en el capítulo 3.8.

4.4.9 Acciones constructivas

Artículo 221: Se respetará lo establecido en el capítulo 3.9. Además, se aplicarán las disposiciones específicas que aparecen a continuación:

Artículo 222: Las acciones constructivas de la zona estarán sujetas al contenido básico de su caracterización ateniéndose a:

1. Obras de conservación, rehabilitación, remodelación, ampliación y nueva construcción.

Artículo 223: En el caso específico de los Astilleros Chullima, se autorizarán tan sólo las obras de conservación y reparación hasta que se determine su reubicación definitiva o su refuncionalización.

Artículo 224: En los casos de parcelas que no posean los usos y funciones permisibles para la zona, o fuesen incompatibles con las funciones de la misma, éstas serán liberadas en forma paulatina para la instalación de actividades afines en interés del Plan de Ordenamiento Territorial vigente, mientras estos sean para el mayor provecho de la población. Estas medidas se aplicarán de igual forma a las áreas libres que se produzcan por demoliciones.

Artículo 225: Se ejecutará un proyecto paisajístico y de reforestación de toda la zona que revalorice o revitalice las áreas.

Artículo 226: La selección de especies de árboles y de la vegetación a implantar, se adecuará a las condiciones climáticas de la zona y será de carácter uniforme en los espacios públicos de la zona.

Artículo 227: Los nuevos proyectos de edificaciones no conformarán pantallas y deberán garantizar la apertura de visuales hacia el mar.

Artículo 228: Las instalaciones de quioscos destinados a las funciones y actividades de recreación, carnavales y otros, tanto en parcelas, espacios públicos y áreas antes señaladas como en el propio litoral, deberán ser de carácter provisional y con estructuras desmontables para su desactivación luego del cese de las actividades en el período establecido.

Artículo 229: En caso de que se decida la ubicación temporal de dichos quioscos y establecimientos, estos deberán poseer la calidad requerida en cuanto a diseño, materiales y adecuarse a las funciones y tipología urbanística de las regulaciones generales y específicas de esta zona.

Artículo 230: Se autorizan las obras de conservación y reparaciones de viviendas aisladas existentes en la zona.

Artículo 231: Se prohíben las nuevas construcciones y ampliaciones de viviendas por esfuerzo propio de la población, salvo excepción debidamente justificada según sea el caso.

Artículo 232: En esta zona se aplicarán las disposiciones que regula la Ley no. 270 sobre el "Uso público de costas y playas del territorio nacional" de 21 de abril de 1959, en lo relativo al libre acceso de la población al litoral,

4. Regulaciones específicas de intervención urbana

uso público del mismo, servidumbres de paso y otras que establece la mencionada ley.

2. Intervención en edificios con Grados de Protección

Artículo 233: Se respetarán las disposiciones de protección patrimonial y acorde a estas se autorizan las obras de conservación y reparaciones mayores a las instalaciones, no así la ampliación de las mismas y la ubicación de obras nuevas con funciones incompatibles a las señaladas para la zona.

Artículo 234: En el Castillo de la Chorrera se prohíbe toda acción constructiva, cambio de uso, modificación o alteración de sus funciones, actividades y características, sin la aprobación de la Comisión Nacional y Provincial de Monumentos.

3. División y unificación de viviendas.

Artículo 235: Se prohíbe en esta zona las obras de unificaciones y divisiones de viviendas, salvo excepciones por interés social o urbano-arquitectónico.

4. Escaleras a plantas altas

Artículo 236: No aplicable

5. Mezzanines

Artículo 237: No aplicable

6. Barbacoas

Artículo 238: No aplicable

4.4.10 Carteles y señalizaciones

Artículo 239: Se respetará lo establecido en el capítulo 3.9.

4.4.11 Mobiliario urbano

Artículo 240: Se respetará lo establecido en el capítulo 3.10.



5. Regulaciones especiales de intervención urbana

Artículo 241: Las Regulaciones especiales de intervención urbana están relacionadas y complementadas con las Regulaciones Generales y Específicas de intervención urbana en los capítulos 3 y 4 respectivamente; y se encuentran sintetizadas y graficadas en el capítulo 8.

5.1 Espacios públicos y áreas verdes

Artículo 242: Se establecen en el capítulo 5.1 y 8.11 las características existentes para El Vedado en cuanto a los espacios públicos y áreas verdes, sus tipologías, los elementos que lo componen y las regulaciones que poseen.

Artículo 243: A fin de propiciar la protección y preservación de todos los espacios públicos y áreas verdes existentes, se prohíben los cambios de uso y la modificación o alteraciones de las funciones públicas representativas, excepto por la localización eventual y temporal de elementos del mobiliario urbano y sólo cuando ello sea compatible.

Artículo 244: En virtud de la caracterización de los espacios públicos y áreas verdes existentes en El Vedado, los mismos se identificarán según su tipología arquitectónica y urbanística en:

- a) Parques urbanos: Espacios abiertos, diseñados a tal fin e insertados en la trama urbana ortogonal. Generalmente ocupan de media a una manzana. Entre sus elementos componentes de mobiliario urbano se aprecian bancos de estar, farolas y otros tipos de luminarias, esculturas ornamentales y conmemorativas, fuentes ornamentales, etcétera, así como un tratamiento de la jardinería, arbustivas y especies de arbolado. Cuentan generalmente con plazuelas y aceras perimetrales e interiores. Se caracterizan como áreas de estar y de intercambio social y comunitario con aceras continuas perimetrales.
- b) Micro parques: Pequeños espacios abiertos, diseñados como resultado de intersecciones viales, en ocasiones coinciden con sectores de trama urbana irregular. Generalmente sus dimensiones no exceden de aproximadamente un cuarto de manzana. Entre sus elementos compositivos se aprecian bancos de estar, farolas y luminarias, la colocación de esculturas, así como el tratamiento de la jardinería, arbustivas y especies apropiadas de arbolado. Cuentan con aceras perimetrales y espacios interiores de estar, que en conjunto conforman la ambientación que le es propia.
- c) Plazas: Espacios abiertos, generalmente enmarcados por edificaciones o paisajes de determinada relevancia urbana. Predominan las superficies pavimentadas y sus dimensiones son variables dentro de la escala urbana, pues van desde grandes plazas y explanadas hasta plazoletas y plazuelas. Entre sus elementos compositivos predominan el tratamiento de los pavimentos en materiales y diseño, así como la jardinería ornamental, arbolado en “ponches” y la ubicación de esculturas y otros componentes asociados a la significación del lugar, incluido el diseño de la iluminación. Su uso está vinculado fundamentalmente a funciones de carácter histórico y conmemorativo, además de utilizarse para actividades recreativas y de intercambio cultural y social. En ocasiones, al carecer de dichos significados, estos espacios pueden ser utilizados como áreas para ferias comerciales, mercados abiertos, etcétera.

d) Paseos arbolados, calles y avenidas: Espacios diseñados que se desarrollan en forma lineal vinculados a la red vial. Entre sus elementos compositivos se aprecian bancos de estar, luminarias, así como el diseño del arbolado, arbustivas y tratamiento de la jardinería. Se desarrollan a lo largo de vías como parte de su diseño o en tramos de vías que posean alta significación urbana. En el caso de los paseos se aprecia el emplazamiento de esculturas y de otros elementos ornamentales. Se caracterizan por poseer amplias aceras, paseos y parterres diseñados, tanto para la conformación de espacios de estar y de intercambio social, como para favorecer la circulación peatonal, la ventilación natural y apropiadas condiciones medioambientales.

e) Parques recreativos: Instalaciones equipadas para el desarrollo de actividades de carácter cultural, recreativo y deportivo. En sentido general, se clasifican como grandes instalaciones, tanto por las dimensiones de área que ocupan como por su capacidad de acogida de público. Generalmente sus dimensiones son como mínimo de dos hectáreas, pudiendo alcanzar dimensiones tales que clasifiquen como grandes parques recreativos de nivel de ciudad. Se caracterizan por poseer áreas e instalaciones diseñadas en función de los diversos tipos de actividades recreativas, culturales y deportivas, pudiendo ser tanto instalaciones especializadas como polifuncionales. Entre los elementos compositivos predominan las áreas de estar, tanto de sol como de sombra, el arbolado y la jardinería, las superficies pavimentadas de esparcimiento y juegos al aire libre, así como la presencia de edificaciones como apoyo a la gastronomía y otras actividades sociales bajo techo.

f) Parques infantiles: Espacios diseñados con mobiliario y equipamiento mecánico adecuados específicamente para su función. Pueden ocupar desde una parcela hasta una manzana, en los casos que corresponden a la escala de la localidad. Generalmente están protegidos con cercados u otros elementos que garanticen su seguridad sin obstaculizar su visual general. Entre sus componentes se encuentran el arbolado y la jardinería, bancos de estar y pequeñas instalaciones destinadas a servicios de apoyo propios del parque, incluidos los gastronómicos.

g) Espacios abiertos naturales: Su función principal es propiciar el contacto con ambientes naturales, marítimo, fluvial y boscoso. Generalmente coinciden con áreas declaradas como protegidas o de conservación por sus valores naturales y medioambientales. Las superficies edificadas se limitan al mínimo indispensable. Se caracterizan en su caso por poseer caminos y senderos que propician la circulación y espacios naturales de estar y equipamiento diferenciadamente funcional.

5.2 Edificios públicos representativos

Artículo 245: Se establecen en este capítulo 5.2 las características para El Vedado en cuanto a los edificios públicos representativos, los elementos que lo componen y las regulaciones que poseen.

Artículo 246: Los edificios públicos representativos, como marco físico para el desarrollo de funciones públicas, administrativas, sociales y políticas y también como expresión constructiva de los distintos niveles en que se estructura la sociedad, tanto en su esfera económica, como política y social, aparecen también representados en las zonas de alta, media y bajaintensidad urbana de El Vedado. Es en la primera zona en la que están insertados por lo general, en edificaciones especialmente diseñadas a tales efectos. En las dos restantes zonas de media y baja intensidad, estas funcio-

5. Regulaciones especiales de intervención urbana

nes han sido asimiladas dentro de edificaciones por lo general diseñadas originalmente para albergar funciones residenciales y que han sufrido a posteriori un proceso de remodelación afín con dichas funciones. En la zona de borde costero se prohíbe la inserción de edificios de este tipo.

Artículo 247: A los efectos reguladores correspondientes, las edificaciones comprendidas en esta categoría dentro de cada zona establecida cumplirán con todas las regulaciones generales y específicas estipuladas de manera de cualificar la ocupación de que se trate.

Artículo 248: En correspondencia con las funciones relevantes que albergan los edificios públicos representativos dentro del marco de la sociedad y como forma de expresarlo física y espacialmente en el escenario urbano, en los casos de obras nuevas, fundamentalmente dentro de la zona de alta intensidad y como excepción, se admitirán determinadas adecuaciones urbanísticas a fin de proporcionar mayor realce y jerarquía a la imagen del edificio en su expresión arquitectónica, tales como son el retranqueo de la primera línea de fachada respecto a la franja establecida de jardín, que podrán pavimentarse, y de portal, así como el eventual incremento en la altura total. Además la volumetría, los materiales a utilizar, el diseño en general, incluido tanto el del edificio como el de sus áreas exteriores, la utilización de determinados elementos muy jerarquizados de mobiliario urbano y la posibilidad de uso de la iluminación artística u ornamental, coadyuvarán a la reafirmación de esta imagen.

5.3 Infraestructura técnica

Artículo 249: Se establecen en el capítulo 5.3 las características existentes para El Vedado en cuanto a la infraestructura técnica, los elementos que lo componen y las regulaciones que poseen, confirmándose y prescribiéndose respectivamente tales tipologías.

Artículo 250: El Vedado posee un conjunto de elementos que integran la infraestructura técnica o equipamiento ingeniero y para el que se establecen las correspondientes regulaciones urbanísticas. A tales fines, se ha clasificado en:

- a) Sistema de abastecimiento de agua: está servido por el sistema Cuenca sur, Meireles nuevo, Vento.
- b) Servicios de alcantarillado sanitario y drenaje pluvial: la zona está conectada al sistema central de alcantarillado, cuya descarga se efectúa en la Playa del Chivo y casi todas las áreas poseen sistema de drenaje pluvial.
- c) Servicio energético: se garantiza por las subestaciones Tropical y Plaza, para una demanda de 54 MV y 41 MV respectivamente. El servicio de gas es otorgado por la Planta no. 1 "Melones" para el gas manufacturado (ver capítulo 3.1).
- d) Servicios de telefonía: lo garantiza la central Vedado modernizada, originalmente con más de doscientos cincuenta mil líneas, y la nueva central telefónica de Plaza de la Revolución.

Artículo 251: Se determina, para el sistema de redes técnicas, la conservación, rehabilitación y completamiento de sus instalaciones y la realización en algunos casos de inversiones y obras para mejorar el servicio, y en otros casos, como obras de preparación ingeniera del territorio, para evitar afectaciones o la contaminación ambiental. En todo caso, se respetará lo siguiente:

- a) Se prohíben las conexiones clandestinas de residuales domésticos, comerciales, industriales u otros a la red de drenaje pluvial, así como su vertimiento superficial y disposición final sin tratamiento previo de residuales que lo requieran.
- b) Se cumplirá en forma rigurosa la observancia de las fajas de protección, seguridad y servidumbre a las instalaciones, conductos y redes, aéreas, a nivel o soterradas, de abastecimiento de agua y alcantarillado sanitario, drenaje pluvial, teléfonos y telecomunicaciones, eléctricas, energéticas y de gas manufacturado, de acuerdo a la legislación y normas vigentes, así como también cualquier otra disposición establecida en particular por las entidades facultadas en dichos servicios urbanos.
- c) En el caso específico de la red de gas manufacturado, se cumplirán con todo rigor de forma obligatoria las fajas y distanciamientos de protección, restricciones a las nuevas construcciones y a las existentes y medidas de protección en los alrededores de las instalaciones o puntos de regulación de gas.
- d) Los túneles, obras defensivas y de protección a la población, obras de preparación ingeniera y otras, guardarán las restricciones señaladas en los artículos anteriores a las redes técnicas del sistema de equipamiento ingeniero del municipio.

5.4 Vías públicas

Artículo 252: Se establecen en los capítulos 5.4 y 8.12 las características existentes para El Vedado en cuanto a las vías públicas, los elementos que lo componen y las regulaciones que poseen, confirmándose y prescribiéndose respectivamente tales tipologías.

Artículo 253: Se determina la conservación y rehabilitación del sistema de transporte y red vial, respetándose estrictamente la estructura morfológica y dimensiones existentes en el mismo.

Artículo 254: A los efectos de las presentes regulaciones urbanísticas, se establecen las siguientes disposiciones sobre la clasificación de los componentes del sistema de transporte y red vial y también otras referidas a la preservación de su tipología urbanística:

- a) Vía o arteria principal (Primer orden):
 - Avenida Antonio Maceo ("avenida del Malecón")
 - Avenida de los Presidentes
 - Avenida Paseo
 - Calle Zapata
 - Calle 23
 - Calle Línea
- b) Vía o arteria menor (Primer orden):
 - Calle 26
- c) Vía colectora (Segundo orden):
 - Calle 17

5. Regulaciones especiales de intervención urbana

Calle 19

Calzada

d) Vía local (Tercer orden)

Vías internas

e) Vías propuestas, prolongaciones y restricciones de los trazados de vías existentes:

Ampliación de calle 26, desde calle 23 hasta el túnel de Línea

Ampliación de calle 30

f) Las vías de intenso tráfico de peatones generado por la existencia de servicios a la población u otros, podrán transformarse en vías peatonales, como parte de proyectos urbanísticos aprobados.

g) Se prohíbe el cierre temporal o definitivo de las calles, a excepción de aquellas que se decidan pasen a ser de uso exclusivamente peatonal y público. No obstante, se podrá autorizar excepcionalmente el cierre total y parcial de una vía por las autoridades competentes, para facilitar la ejecución de obras de reparación o construcción que se acometan, tanto a las redes técnicas como a los edificios, por seis meses como máximo.

h) Las intersecciones más conflictivas de los ejes principales en estas zonas, podrán ser solucionadas a partir de pasos peatonales soterrados o a nivel, según sea más factible, en dependencia del contexto urbano, con exclusión de los pasos peatonales elevados.

i) Estará regulado el tránsito de transporte pesado y de carga, en horarios que no afecten el libre desenvolvimiento de las funciones a realizar.

j) Se respetará el ancho de acera, parterre y de calzada en cada una de las calles existentes. Los conténes serán del tipo integral, con una altura no menor de 0, 20 metros.

k) Será obligatoria la conservación de paseos, tenias, isletas y separadores centrales en las vías donde existan, manteniendo sus dimensiones y características.

l) Se preservará una faja de áreas verdes de protección de 15, 00 metros en la ribera este del río Almendares, respecto a cualquier trazado vial.

m) Para las nuevas construcciones se deberá solucionar el drenaje del área ocupada sin afectar la vía pública ni los predios colindantes.

n) Las obras de rehabilitación de la red de la infraestructura técnica no podrán causar alteraciones a la tipología vial de la zona.

o) Se intercalarán nuevas calles a la red urbana de modo compatible y de acuerdo a lo planteado en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 255: El transporte masivo de pasajeros permitirá el acceso a esta zona, pero evitando las direcciones y trazados únicos para todos sus medios y componentes, garantizándose la separación de estos. A tal efecto

las paradas y apeaderos de ómnibus se ubicarán en aceras del tipo “ponchada”, en espacios públicos libres y en la denominada “parada de bolsillo”, en aquellos casos que se requiera de cada una de dichas soluciones.

Artículo 256: Otros elementos del Sistema vial:

a) Túneles del río Almendares.

b) Puente de Hierro de calle 11.

c) Puente de calle 23.

Artículo 257: En su caso, la caracterización de las fajas de áreas verdes identificadas como parterres se atenderán a las siguientes determinaciones:

a) Será obligatorio el uso de parterres en aquellas áreas de los sectores donde estos existan, con un ancho mínimo que se adecuará a las particularidades existentes de cada calle.

b) Se permitirá en aquellas vías de intenso tráfico y circulación de peatones, que los parterres sean eliminados y se transformen en aceras del tipo “ponchadas” con árboles, en todas las arterias o vías principales.

c) En todos los casos fuera de lo establecido en el artículo anterior se prohíbe la eliminación de parterres, los cambios de uso, su conversión en áreas de parqueo o estacionamiento de vehículos, o su pavimentación.

d) Sólo se autorizará la ubicación o colocación en parterres de los elementos de señalización del tránsito, postes del alumbrado público, instalaciones de las redes energéticas y de comunicación, y de mobiliario urbano.

e) Se prohíbe el cercado de parterres, la delimitación de estos con ladrillos, bloques, probetas de hormigón; o la colocación de canteros, jardineras, bancos, vallas, murales, anuncios y otros elementos que modifiquen sus funciones, o se conviertan en riesgo u obstáculo a la circulación de peatones, o disminuyan la visibilidad entre éstos y el tránsito de vehículos.

f) En los parterres sólo se admitirá la siembra de césped y árboles autóctonos altos, de la misma especie en toda la cuadra y cuyas raíces no afecten las redes técnicas, aceras y pavimentos, ni las redes áreas, energéticas y de comunicaciones. Se prohíbe el empleo de arbustos en parterres ya que disminuyen la visibilidad entre los peatones que transiten por las aceras y los vehículos que circulen por las vías.

5.5 Áreas de penetración del mar

Artículo 258: Se define como Zona de Restricciones Especiales por la penetración del mar a la zona urbana afectada por dicha penetración que se encuentra adyacente al litoral, en cuya franja se producen periódicamente, por esa causa de desastre natural, mayores o menores daños a las construcciones existentes, afectaciones al mobiliario urbano en general e igual-

5. Regulaciones especiales de intervención urbana

mente a los componentes de la estructura vial y de las redes técnicas soterradas o aéreas, así como también presenta determinados riesgos para la vida humana.

Artículo 259: A los efectos de las presentes regulaciones urbanísticas la referida área afectada acorde con el correspondiente nivel de riesgo, se divide a su vez en dos subzonas o áreas, a saber:

- a) Zona Primaria de Riesgo: Caracterizada por el mayor nivel de penetración del mar y con la presencia de impactos directos de las olas en cualesquiera de sus intensidades, cuya definición internacional la identifica como “ la porción de la zona que tiene sus áreas adyacentes al litoral, donde ocurren mayores daños en las construcciones, pérdidas total o parcial del mobiliario de éstas y del urbano, y presentan un alto riesgo para la vida humana, en la zona muy cercana al litoral por el efecto directo del mar y en el resto, por el nivel que alcanzan las inundaciones que se generan”.
- b) Zona Secundaria de Riesgo: Es la delimitada entre la Zona Primaria y el borde exterior o derrotero de la zona total de riesgo, completándola conforme a su definición, o sea “está situada a continuación de la Zona Primaria de Riesgo más allá de los límites de las aguas superficiales del nivel de regularidad de las inundaciones, que podrían quedar afectadas por crecidas mayores, el paso de aguas subterráneas y otros factores, y donde excepcionalmente pueden ocurrir riesgos para la vida humana”.

Artículo 260: En virtud de lo dispuesto por el Decreto Ley No. 212 sobre la Gestión de la Zona Costera y que faculta al Ministerio de Ciencia, Tecnología y Medio Ambiente en todo lo relativo a su aplicación, se reiteran en especial las disposiciones prescritas a continuación, las que estarán sujetas en todos los casos a la gestión rectora de la Delegación Provincial de CITMA sobre la tramitación requerida de la aprobación de que se trate, según lo dispuesto en el Capítulo III de dicho Decreto Ley; así como también de las Direcciones Municipales y Provincial de Planificación Física con igual propósito respecto a lo establecido por el Decreto No. 272 en materia de Ordenamiento Territorial y el Urbanismo, e igualmente las respectivas acciones constructivas y urbanísticas quedarán sujetas a todo lo dispuesto y estipulado por las Normas para la Proyección y Ejecución de las Medidas Técnico- Ingenieras de Defensa Civil (01/05/2001)::

- a) La zona costera permanecerá preferentemente desocupada, autorizándose solamente el desarrollo o la ejecución de actividades o instalaciones que por su propia naturaleza vinculada a la costa no admiten otra ubicación.
- b) En los espacios de la zona costera que se desocupen por cualquier causa, no se permitirá la ubicación de nuevas instalaciones permanentes, excepto en los casos debidamente justificados por utilidad pública o interés social o para las actividades previstas en el apartado anterior.
- c) En la Zona Primaria de Riesgo se prohíben nuevas áreas y construcciones residenciales o de alojamiento y la ampliación y nuevas capacidades habitacionales de las áreas ya existentes; la ampliación de las edificaciones existentes ocupando dicha zona, excepto las mencionadas en el inciso a de este propio artículo; la disposición final de desechos sólidos y líquidos provenientes de cualquier actividad, cuando no cumplan las normas de vertimiento establecidas. También se prohíben las reconstrucciones y reposiciones, pero se permiten las obras de reparación menor, conservación y mantenimiento.

- d) Tanto en la Zona Primaria como Secundaria de Riesgo coincidentes con la presencia de todo tipo de edificaciones y equipamientos en las áreas ya urbanizadas y pobladas o centros y conjuntos de contexto urbano representativo, las restricciones fundamentales estarán asociadas a la calidad técnico-constructiva de las nuevas construcciones y a la preservación y el mejoramiento de dicha calidad en las existentes; prohibiéndose por lo tanto la posible vulnerabilidad de las mismas, el crecimiento poblacional y habitacional no previsto, las ampliaciones y divisiones de viviendas en plantas bajas, las instalaciones sin la solidez requerida, los materiales o elementos con determinada fragilidad implícita o carentes de la debida protección, la precariedad temporal o resistencia pasajera según su carácter y tipo, y el incumplimiento en fin de las disposiciones contenidas en estas Regulaciones y sus efectos temáticos precedentes.
- e) En la Zona Secundaria de Riesgo se podrá permitir en casos excepcionales y previas autorizaciones, la ubicación de obras ligeras dedicadas a la prestación de servicios básicos necesarios para el uso residencial, recreativo u otros, siempre que su estructura técnico-constructiva sea modular por panelería, puedan montarse y desmontarse mediante proceso continuo prácticamente en seco y que sus elementos componentes sean fácilmente manipulables y transportables.
- f) Los edificios de nueva construcción se diseñarán (o se modificarán) de forma que el nivel de piso terminado de las plantas bajas quede por encima del límite superior de inundación, y cuando así no resulte factible se utilizarán para parqueos de vehículos, vestíbulo de servicios y almacenes de materiales de fácil traslado. Se prohíben los sótanos pero no así los semisótanos a fin de dedicarlos también a esos usos, en cuyo caso podrán sobresalir superficialmente solo hasta 1,20 m por encima de la rasante de la acera al frente, lo cual a su vez se empleará como obra protectora. En ambos casos se prohíbe el uso dedicado a vivienda.
- g) La estructura y paramentos que se diseñen para cerrar este tipo de edificación deben equilibrar naturalmente cualquier fuerza hidrostática en caso de inundación que actúe sobre sus paredes exteriores, permitiendo en su caso la entrada y salida de las corrientes de agua, cuando no exista la posibilidad de completa hermetización.
- h) Las instalaciones eléctricas y generadores, de ventilación, de plomería y aire acondicionado, así como otras redes urbanas de servicios, se diseñarán y/o instalarán de manera que se evite la penetración del agua o su contaminación dentro de sus componentes en condiciones de inundaciones, e igualmente debe preservarse físicamente que las cisternas no se contaminen.
- i) Los cercados o muros delimitadores de la parcela deben realizarse con elementos que ofrezcan el mínimo de obstrucción al libre paso de los elementos y fuerzas o impactos naturales, salvo que se construyan estructuralmente capaces de resistirlos.
- j) Se debe garantizar drenaje rápido y que el mismo se integre al estudio y solución general de la evacuación de las aguas de esta zona.
- k) La composición morfológica de los edificios deberá producir el mínimo de obstrucción de las corrientes de agua.
- l) La disposición de los edificios en su emplazamiento deben igualmente producir el mínimo de obstrucción física posible, así como no ocupar ni

5. Regulaciones especiales de intervención urbana

interrumpir improcedentemente las vaguadas y pasos naturales y artificiales o antrópicos del agua, en su drenaje superficial o canalizado.

- m) Proporcionar a las edificaciones anclajes apropiados diseñados al efecto para colocar elementos protectores fijos o removibles en las fachadas, susceptibles de afectación.
- n) El mobiliario indispensable de las edificaciones en plantas bajas y semi-sótanos debe permitir su rápida manipulación para su posible traslado en caso de inundación; por tal razón se excluirá la instalación de equipamientos que no cumplan tal requisito.
- o) Todo proyecto urbano que se realice tendrá que diseñar y configurar la arquitectura del paisaje de manera que ofrezca el mínimo de obstrucción al libre paso de los elementos y fuerzas o impactos naturales, o sea inundaciones, olas de avenidas y ondas de viento de huracanes.
- p) En la Zona Primaria de Riesgo los elementos del mobiliario urbano tales como: toldos, marquesinas, señalizaciones, bancos para áreas exteriores, luminarias, cabinas telefónicas, elementos escultóricos y de ornamentación y otros, requerirán diseños apropiados a las características urbanas de la zona, así como se tendrá en cuenta el nivel de riesgo de las zonas establecidas; prohibiéndose la construcción de estos elementos con carácter permanente, cuando por su propia naturaleza pueden y deben ser removibles o desmontables.
- q) En las nuevas edificaciones a ubicar en esta zona, los tanques de abastecimiento de agua, instalaciones de comunicaciones, servicios, captación y empleo de la energía solar y otras, deberán quedar resguardados en las cubiertas de las edificaciones, para evitar los efectos de los fuertes vientos cuando se produzcan, así como en las edificaciones existentes introducir dichas medidas donde sea posible.
- r) La instalación y protección de líneas soterradas de comunicación y eléctricas, además de considerar el nivel de riesgo cumplirán en su construcción y protección con lo dispuesto en el Decreto No. 177 de fecha 18 de diciembre de 1992, "Reglamento para instalación y protección de líneas aéreas soterradas y enterradas de comunicaciones y eléctricas".
- s) En las instalaciones marítimo-terrestres situadas en planicies de inundaciones y en los sitios de impacto directo del mar, es obligado respectivamente que los edificios estén más elevados y que por sí mismos se construyan con materiales hidrorresistentes y suficientemente sólidos.
- t) Las tenias, isletas y separadores centrales, en las vías donde éstas existan, adecuarán sus dimensiones, diseños y características constructivas al menor riesgo en caso de inundación e igualmente los de nueva construcción. Se respetarán además las rasantas viales apropiadas, prohibiéndose las repavimentaciones que infrinjan tal disposición.
- u) La construcción de estacionamientos para autos, motocicletas, bicicletas y vehículos en general, deben tener en cuenta en su proyecto y diseño así como en los materiales a utilizar en su construcción, las facilidades correspondientes a los niveles de riesgos de cada zona y lugar.
- v) Las obras ingenieras que necesariamente habría que construir o rehabilitarse para la indispensable y determinada protección marina, tales como

rompeolas, reforzamientos, cercados estancos, malecones y otras semejantes, se proyectarán y ejecutarán manteniendo en su caso el interés de respetar la imagen visual costera y marítima de manera que se preserve especialmente además el perfil y la expresión de las líneas del litoral y del horizonte. En el caso del Malecón habanero que abarca toda la Zona Central aquí descrita y regulada, este tipo de obras será objeto de estudios, soluciones y aprobaciones diferenciadas.

- w) Mantener para este territorio las condicionales urbanísticas vigentes actualmente, en lo referente a:
 - Ocupación máxima de la parcela.
 - Superficie mínima de la parcela.
 - Uso y tratamiento de los portales privados y públicos.
 - Uso y ancho del jardín frontal.
 - Ancho mínimo de pasillos sanitarios y de circulación lateral y de fondo.
 - Puntal libre en planta baja.
 - Cambios de carpintería.
 - Cierre, ampliaciones y otras acciones constructivas en balcones, terrazas, portales, pasillos, sótanos, semisótanos y otros.
 - Patio de Servicio de las edificaciones.
 - Pintura a las edificaciones.
 - Las acciones constructivas en las viviendas
 - Las acciones constructivas en las instalaciones productivas, de servicio, administrativas, especiales y otras.
 - Las alineaciones de las edificaciones.
 - Las unificaciones y divisiones de las viviendas.
 - Las medianerías y las servidumbres de vistas y luces.
 - La construcción de escaleras.
 - Aceras, parterres y áreas verdes de uso público.
 - Altura de las edificaciones
 - . Otros.
- x) Los organismos, entidades e instituciones que sostienen titularidad o posesión patrimonial jurídica o de uso sobre edificaciones, instalaciones o conjuntos de las mismas, existentes en la Zona de Riesgo, quedan responsabilizados con la preservación y protección inmobiliaria individual a que tales actividades exponen su determinada vulnerabilidad, según la aplicación y el cumplimiento de lo establecido en las presentes Regulaciones Especiales.



6. Procedimientos

Artículo 261: A los efectos de estas regulaciones se establecen los procedimientos que se determinan a continuación, respecto a las solicitudes y trámites, aprobaciones y usos de suelo, autorizaciones, licencias de obra, entidades y comisiones o grupos de consulta y aprobación y sobre las contravenciones en materia de ordenamiento territorial y el urbanismo.

6.1 Solicitudes y trámites

Artículo 262: Se establece un conjunto de disposiciones indicativas sobre el modo de encauzar oficialmente las gestiones para obtener las aprobaciones correspondientes a los usos de suelo y a las acciones constructivas de las inversiones que se promuevan en los terrenos y las edificaciones en general, las redes técnicas, la red vial y el contexto urbano específico. Estos procedimientos indican los trámites a realizar, a qué organismos dirigirse y la documentación requerida, según se trate:

- a) En el caso de organismos y entidades inversionistas, todo tipo de obras nuevas, ampliaciones, remodelaciones o rehabilitaciones capitales, reconstrucciones y restauraciones, y los cambios de uso, requerirán la microlocalización o aprobación de uso de suelo, expedida por la Dirección Provincial de Planificación Física, y posteriormente la Licencia de construcción y el Certificado de Habitable-Utilizable, emitidos por esa misma instancia o por las Direcciones Municipales de Planificación Física según se determine en el referido documento de uso de suelo.
- b) Las licencias de obra para la construcción, conservación, remodelación y rehabilitación de viviendas tanto por el sector estatal como por el privado serán tramitadas por las Direcciones Municipales de la Vivienda, previo permiso de uso de suelo y regulación urbanística, en caso que se requiera, expedido por la Dirección Provincial o Municipal de Planificación Física.
- c) Toda acción constructiva, incluida la demolición, a ejecutar en edificaciones de Grado de Protección I y II o en la zona declarada de alto valor histórico-cultural, deberá contar con la aprobación de la Comisión Provincial o Nacional de Monumentos. Las edificaciones que correspondan al Grado de protección III localizadas dentro de los límites de dicha zona, serán sometidas a similar régimen de aprobación y consulta a través de la Dirección Municipal de Cultura.
- d) En el caso específico de los espacios públicos y áreas verdes, cualquier alteración o modificación, o las acciones de tala, poda y moteo, tendrán que contar con la aprobación previa de la Dirección Municipal y Provincial de Servicios Comunes.
- e) La Dirección Provincial de Servicios Comunes es también la facultada para velar por la conservación y mantenimiento de los elementos de mobiliario urbano tales como conjuntos escultóricos, bustos, tarjas y otros.

Artículo 263: Otras disposiciones normativas sobre aspectos jurídicos aplicables esencialmente en materia de procedimientos, se atienen a las siguientes indicaciones:

- a) El Registro de la Propiedad Inmobiliaria, Patrimonial o Privada, del Ministerio de Justicia es el facultado para la tramitación de titularidades de terrenos y edificaciones

- b) De no existir físicamente la separación o límite de propiedad entre dos edificaciones de viviendas, así como tampoco haya título de propiedad u otros documentos legales que demuestren la dimensión del terreno que corresponda a cada edificación, será competencia en su caso de la Dirección municipal de la vivienda, definir dichos límites de propiedad.
- c) Se prohíbe la cesión, cambio de uso o transferencias de áreas, sean estas libres o no, locales y otras instalaciones, entre organismos y entidades sin la previa aprobación de la Dirección provincial de planificación física.
- d) En El Vedado existen restricciones urbanísticas para la transferencia de solares yermos y áreas estatales a los particulares, así como para la compra-venta de dichos solares y áreas entre particulares.
- e) Todo lo concerniente a las actividades del trabajo por cuenta propia en la zona, se regirá por la legislación vigente emitida sobre esta materia, respecto al ordenamiento territorial y al urbanismo.
- f) Las infracciones que se cometan en la tramitación establecida para la ejecución de obras, así como las que atenten contra las disposiciones urbanísticas aquí reguladas, serán objeto de aplicación de lo previsto a tales efectos en la legislación relativa a las contravenciones en materia de ordenamiento territorial y de urbanismo.

Artículo 264: Los proyectos autofinanciados o rentables en la zona de intervención de alta intensidad que cumplan con las regulaciones y asignaciones correspondientes a sus desarrollos compartidos o co-desarrollos, serán beneficiadas por un "procedimiento administrativo acelerado" a través de sus inversionistas nacionales

6.2 Aprobación de uso de suelo, autorizaciones y licencias de obra

6.2.1 Requisitos para tramitación de microlocalizaciones

Artículo 265: A los efectos de la microlocalización de inversiones, se presentará la correspondiente solicitud acompañada de la siguiente información en dependencia de la complejidad y tipo de la misma, a saber:

- a) Identificación de la inversión, con todos los detalles establecidos en el proceso inversionista.
- b) Localización propuesta, con posibles alternativas.
- c) Fundamentación técnico-económica, incluyendo las vinculaciones funcionales externas.
- d) Características básicas del terreno requerido, con un esquema de planta general.
- e) Capacidad funcional tipológica a satisfacer.
- f) Consumos energéticos y de agua. Cantidad y tipo de residuales.
- g) Otros indicadores medioambientales y técnico-constructivos según proceda.

6. Procedimientos

Artículo 266: Las restantes tramitaciones sobre el uso del suelo, tales como áreas de estudio, cambios de uso, ampliaciones, actualizaciones caducan después de un año de emitida la aprobación original. Al efecto, cumplirán trámites específicos según lo establecido para las mismas, ya fuere en la Dirección Provincial o Municipal de Planificación Física.

6.2.2 Requisitos para tramitación de autorizaciones y licencias de obra

Artículo 267: A los efectos de las autorizaciones y licencias de obra se solicitarán acorde con su tipo y complejidad, a nivel provincial o municipal, cumpliendo los siguientes requisitos según corresponda:

- a) Carta del organismo o entidad como solicitud, especificando los detalles de la inversión, del inversionista y del director facultativo.
- b) Aprobación de microlocalización, cambio de uso o actualización de uso de suelo según sea el caso.
- c) Certificación que acredite la posesión o tramitación legal inmobiliaria.
- d) Dos copias del proyecto ejecutivo, memoria descriptiva y planos generales de las especialidades.
- e) Aprobación del proyecto, emitida por el grupo técnico provincial de revisión de proyectos de la dirección Provincial de Planificación Física y también del Grupo de Expertos Plaza-Playa presidido por el Instituto de Planificación Física.
- f) Aprobación del proyecto, emitida por la Comisión Provincial de Monumentos.
- g) Aprobación del proyecto, emitida por parte del Departamento de Higiene y Epidemiología de la Dirección Provincial o Municipal de Salud.
- h) Aprobación del proyecto, por parte de la Agencia de Protección Contra Incendios.
- i) Licencia ambiental emitida por CITMA.
- j) Para las instituciones religiosas y sociales, aprobación emitida por el Registro Provincial de Asociaciones.
- k) Compatibilización con la defensa

6.2.3 Requisitos para tramitación de Certificaciones de habitable-utilizables

Artículo 268: Una vez ejecutada la obra aprobada mediante la respectiva licencia, se solicitará su habitable-utilizable en la Dirección Municipal o Provincial de Planificación Física, según corresponda; para cuyo trámite se requerirá:

- a) Carta de solicitud, con los detalles correspondientes.
- b) Aval del director facultativo de la obra sobre su apropiada terminación.

- c) Aval del constructor sobre los requerimientos técnico-constructivos.
- d) Habitable o utilizable sanitario.
- e) Certificación de habitable-utilizable de la Agencia de Protección Contra Incendios.

6.3 Entidades y comisiones o grupos de consulta y aprobación

Artículo 269: Tanto en el proceso de aprobación de uso del suelo como en el de licencias de obra, se requerirán consultas y aprobaciones de instituciones y comisiones o grupos de trabajo y de expertos, conforme a las siguientes disposiciones establecidas:

- a) Los estudios de uso de suelo se remiten a la consulta de Recursos Hidráulicos, Higiene y Epidemiología, Organización Básica Eléctrica, CITMA, Defensa (MINFAR-MININT), Grupo de Desarrollo Integral de la Ciudad, Instituto de Planificación Física y Comisión de Monumentos, en lo fundamental.
- b) La incorporación de nuevos elementos ornamentales conmemorativos o vinculados a hechos o personalidades relevantes, contarán con la consulta a la Comisión Provincial de Monumentos y la Comisión para el desarrollo de la Escultura Monumental y Ambiental (CODEMA).
- c) Para todas las acciones constructivas que requieren Licencia de Obra el proyecto será sometido a revisión por parte de la Comisión Municipal o Provincial de Revisión de proyectos de las Direcciones de Planificación Física según corresponda, así como también cuando se trate de una edificación de valor monumental o por estar ubicada dentro de la zona declarada de valor, será sometida a proceso de revisión por las Comisiones Provincial o Nacional de Monumentos.
- d) Para el caso específico de las obras de nueva construcción, éstas serán sometidas a la consideración del Grupo de Expertos Plaza-Playa.
- e) Para el caso específico de los conjuntos residenciales y las edificaciones de viviendas, éstas serán sometidas a la revisión de la Comisión de revisión de proyectos de la Unidad Provincial Inversionista de la Vivienda.

6.4 Contravenciones en materia de ordenamiento territorial y de urbanismo

Artículo 270: Los aspectos relacionados con las contravenciones, cuantías de multas, entidades facultada para imponerlas, entre otras consideraciones y procedimientos, se referirán en el capítulo 10, relacionados con los documentos anexos, donde aparece el Decreto 272, « De las Contravenciones en Materia de Ordenamiento Territorial y el Urbanismo», aplicable a tal fin.



7. Aspectos jurídicos

Artículo 271: A los efectos de estas regulaciones, aparecen a continuación los derroteros oficiales establecidos para El Vedado, las cuatro zonas en que se divide, los conjuntos de alta significación urbana existentes, los espacios públicos y áreas verdes y el área de penetración del mar.

7.1 Derroteros

Derrotero de El Vedado

Artículo 272: Partiendo de la intersección de la línea de costa del litoral Habanero, y la prolongación de la calle 23, el derrotero gira por el eje de esta última con rumbo Suroeste, hasta intersectar el eje de la Calzada de Infanta, por donde continúa con aproximado rumbo Sur hasta intersectar el eje de la calle 27, por la que continua con rumbo Suroeste hasta intersectar el eje de la calle L, por donde toma con rumbo Sureste hasta intersectar la calle Ronda. Por el eje de esta calle se continúa hasta intersectar el eje de la Avenida Universidad, por donde se continúa con aproximado rumbo Sur hasta intersectar el eje de la calle Zapata. A partir de este punto se continúa por el eje de esta calle y con rumbo Suroeste circunvalando a su paso la falda de la loma del Castillo del Príncipe y el área urbanizada, hasta intersectar la calle 33 y el muro de la Necrópolis "Cristóbal Colón", por el cual continua con rumbo Este-Sur-Sureste-Oeste bordeando todo el perímetro del mismo hasta intersectar el punto donde concluyen los ejes de las calles 18 y 24. Por el eje de ésta y con rumbo Suroeste se continúa hasta intersectar la margen Este del río Almendares, por la cual se continúa con rumbo Noroeste-Norte hasta intersectar el Litoral Habanero. Por éste con rumbo Norte-Noreste-Este se continúa hasta intersectar la prolongación de la calle 23, punto de partida.

Derrotero de la Zona 1, de baja intensidad de intervención urbana

Artículo 274: Partiendo de la intersección de la calle 15 y la calle K, se continúa por esta última con rumbo Sureste y por detrás de las edificaciones de primera línea de fachada de su acera Este, hasta intersectar una línea imaginaria trazada por detrás de las edificaciones de primera línea de fachada de la acera Norte de la calle 23, por donde continua con rumbo Suroeste hasta intersectar una línea imaginaria, trazada por detrás de las edificaciones de primera línea de fachada de la acera Este de la calle G o Avenida de los Presidentes, por donde continua con rumbo Sureste, hasta intersectar el eje de la calle 25, por donde gira con rumbo Suroeste, hasta intersectar la acera Este de la propia calle G, por donde continua excluyendo las edificaciones de primera línea de fachada de dicha acera Este con rumbo Sureste hasta intersectar la calle 29, por donde gira con rumbo Noroeste por detrás de las edificaciones de primera línea de fachada de esa propia vía en su acera par, hasta intersectar una línea imaginaria trazada por detrás de las edificaciones de primera línea de fachada de la acera Sur de la calle 21, por donde gira con rumbo Suroeste hasta intersectar una línea imaginaria trazada por detrás de las edificaciones de primera línea de fachada de la acera Este de la calle Paseo, por donde continua con rumbo Sureste hasta intersectar el eje de la calle 29, y por esta el eje de la calle Zapata, por donde continua, hasta intersectar la línea imaginaria trazada por detrás de las edificaciones de primera línea de fachada de la acera Oeste de la propia calle Paseo, por donde continua con rumbo Noroeste, hasta intersectar la línea imaginaria trazada por detrás de las edificaciones de primera línea de fachada de la acera Sur de la calle 21, por donde continua, con rumbo Suroeste, hasta intersectar la línea imaginaria trazada por detrás de las edificaciones de primera línea de fachada de la acera Oeste de la calle 10, por donde gira con rumbo Noroeste, hasta interse-

car la línea trazada por detrás de las edificaciones de primera línea de fachada de la acera Norte de la calle 11, por donde continua con rumbo Noreste, hasta intersectar el eje de la calle E y por este hasta intersectar el eje de la calle 11, por donde continua hasta la intersección de las calles 11, G y Línea. A partir de este punto el derrotero continua con rumbo Noroeste por una línea trazada por detrás de las edificaciones de primera línea de fachada de la acera Oeste de la propia calle G, hasta intersectar de la acera Sur de la Avenida Malecón, a partir de ese punto el derrotero gira con rumbo Sureste por la propia calle G, incluyendo su paseo y sus dos aceras hasta intersectar el eje de la calle 5^{ta}, por donde continua con rumbo Noreste hasta alcanzar la línea trazada por detrás de las edificaciones de primera línea de fachada de la calle G en su acera Este, y por esta con rumbo Sureste hasta intersectar el eje de la calle Línea. Por esta con aproximado rumbo Noreste hasta intersectar el eje de la calle H, y por este con rumbo Sureste hasta intersectar el eje de la calle 13, por este con rumbo Noreste, hasta intersectar el eje de la calle J, por este con rumbo Sureste, hasta intersectar el eje de la calle 15, y por este con rumbo Noreste hasta intersectar la línea imaginaria trazada por detrás de las edificaciones de primera línea de fachada de la calle K, en su acera Este, punto de partida.

Partiendo de la intersección de los ejes trazados por detrás de las edificaciones de primera línea de fachada de la acera Norte de la calle 11, y la acera Este de la calle 14, por este último con rumbo Sureste, hasta intersectar la línea trazada por detrás de las edificaciones de primera línea de fachada de la acera Sur de la calle 21, por donde gira con rumbo Suroeste, hasta intersectar el eje de la calle 23, y por este con rumbo Noroeste y Suroeste hasta intersectar el eje de la calle 21, y por este, hasta intersectar el eje de la calle 20, por donde gira con rumbo Noroeste, hasta intersectar la línea trazada por detrás de las edificaciones de primera línea de fachada de la acera Norte de la calle 11, por donde continua con rumbo Noreste hasta el punto de partida.

Derrotero de la Zona 2, de media intensidad de intervención urbana

Artículo 274: Partiendo de la intersección del eje de la calle 13 y una línea imaginaria trazada por detrás de las edificaciones de primera línea de fachada situadas en la acera Este de la calle L, el derrotero se mueve por ésta con rumbo Sureste, hasta intersectar el eje de la calle 21, por donde gira con rumbo Suroeste, hasta intersectar el eje de la calle L y por éste con rumbo Sureste hasta intersectar una línea imaginaria trazada por detrás de las edificaciones de la acera Norte de la calle 23 por donde se mueve con rumbo Suroeste hasta intersectar una línea trazada por detrás de las edificaciones de primera línea de fachada situadas en la acera Oeste de la propia calle L, por donde se mueve con rumbo Noroeste, hasta intersectar el eje de la calle 15, por donde gira con rumbo Suroeste hasta intersectar el eje de la calle J, por donde gira con rumbo Noroeste, hasta intersectar el eje de la calle 13, por donde continua con rumbo Suroeste, hasta intersectar el eje de la calle H y por este con rumbo Noroeste hasta intersectar el eje de la calle Línea, por donde continua con rumbo Suroeste hasta intersectar la calle 11 y continua por la línea trazada por detrás de las edificaciones de primera línea de fachada de la acera Oeste de la calle H, por donde continua con rumbo Noroeste hasta intersectar la línea imaginaria trazada por detrás de las edificaciones de primera línea de fachada de la acera Norte de la calle Calzada, por donde continua con rumbo Noreste hasta intersectar el eje de la calle J, por donde gira con rumbo Sureste hasta intersectar el eje de la calle Calzada por donde continua con aproximado rumbo Este hasta intersectar la prolongación de la línea imaginaria trazada por detrás de las edificaciones de primera línea de fachada de la acera Este de la calle K, por donde continua con rumbo Sureste hasta

7. Aspectos jurídicos

intersecar la línea trazada por detrás de las edificaciones de primera línea de fachada de la acera Norte de la calle 13, y por ésta hasta intersecar el eje de la calle L, por donde continua con rumbo Sureste hasta intersecar el eje de la calle 13, y por ésta con rumbo Noreste hasta el punto de partida.

Partiendo de la intersección del eje de la calle Humboldt y el eje de la Calzada de Infanta, el derrotero se mueve por este último con rumbo Sur, hasta intersecar el eje de la calle 27, por donde gira con rumbo Suroeste hasta intersecar el eje de la calle L, por donde gira con rumbo Sureste hasta intersecar el eje de la calle 27 de Noviembre, por donde continua con rumbo Suroeste hasta intersecar el eje de la calle J. A partir de este punto, el derrotero bordea las instalaciones propias del Hospital Calixto García, incluido el Instituto de Gastroenterología, excluyéndolas hasta intersecar la calle G o Avenida de los Presidentes, por donde continua con rumbo Noroeste y por su acera impar hasta intersecar el eje de la calle 25, por donde continua con rumbo Noreste hasta la mitad de la cuadra entre las calles G y H. A partir de ese punto el derrotero pasa por detrás de las edificaciones de primera línea de fachada de la acera Norte de esa propia calle 25, hasta su intersección con el eje de la calle J, por donde gira con rumbo Sureste hasta intersecar nuevamente el eje de la calle 25, y por este con rumbo Noreste hasta intersecar el eje de la calle O, por el cual continua con rumbo Noroeste hasta intersecar el eje de la calle Humboldt, por el cual continua hasta el punto de partida.

Partiendo de la intersección de la línea imaginaria trazada por detrás de las edificaciones de primera línea de fachada de la acera Norte de la calle 23 y la línea imaginaria trazada por detrás de las edificaciones de primera línea de fachada de la acera Este de la calle F, el derrotero continua por esta última con rumbo Sureste hasta intersecar el eje de la calle 29, por la que continua hasta un punto en que abandona el trazado urbano para bordear el límite físico de la loma del Castillo del Príncipe, hasta intersecar el eje de la calle Zapata. Por este con rumbo Suroeste-Oeste el derrotero continua hasta intersecar la línea trazada por detrás de las edificaciones de primera línea de fachada de la acera oeste de la calle A, por donde gira con rumbo Noroeste incluyendo hasta intersecar la línea trazada por detrás de las edificaciones de primera línea de fachada de la acera Norte de la calle 23, por donde continua con rumbo Noreste, hasta el punto de partida.

Partiendo de la intersección de la línea imaginaria trazada por detrás de las edificaciones de primera línea de fachada de la acera Norte de la calle 23 y la línea trazada por detrás de las edificaciones de primera línea de fachada de la acera Este de la calle 2, el derrotero se mueve por esta última hasta intersecar el eje de la calle Zapata, por donde continua con rumbo Suroeste-Oeste-Sur bordeando las instalaciones propias de la Necrópolis Colón, hasta intersecar el eje de la calle 29, por donde gira con rumbo Suroeste hasta intersecar el eje de la calle 30, por donde continua con rumbo Noroeste hasta intersecar el eje de la calle 27 y por esta con rumbo Suroeste hasta intersecar el eje de la calle 32 por la que continua con rumbo Noroeste hasta intersecar el eje de la calle 25, por la que sigue con rumbo Noroeste hasta intersecar el eje de la calle 23, por donde continua con rumbo Noreste hasta intersecar el eje de la calle 30. A partir de este punto el derrotero continua por el eje de la calle 30 con rumbo Noroeste hasta intersecar el eje de la calle 17 y por éste con rumbo Noreste hasta intersecar el eje de la calle 28, por donde continua con rumbo Noroeste hasta intersecar el eje de la calle 13, por donde continua con rumbo Noreste hasta intersecar el eje de la calle 26, por donde continua con rumbo Noroeste hasta intersecar el eje de la calle 11, por donde continua con rumbo Noreste hasta intersecar el eje de la calle 24, por donde continua con rumbo Noroeste hasta intersecar el eje

de la calle Línea. Por el eje de esta calle y con rumbo Noreste el derrotero continua hasta intersecar el eje de la calle 22, por donde continua con rumbo Noroeste hasta intersecar una línea imaginaria trazada por detrás de las edificaciones de primera línea de fachada de la acera norte de la calle Línea, por donde continua con rumbo Noreste hasta intersecar una línea imaginaria trazada por detrás de las edificaciones de primera línea de fachada de la acera Este de la calle 12, por donde continua con rumbo Noroeste hasta intersecar una línea imaginaria trazada por detrás de las edificaciones de primera línea de fachada de la acera Norte de la calle 3^{ra} por donde continua con rumbo Noreste hasta intersecar el eje de la calle F y por este el eje de la calle 3^{ra}, por el cual continua hasta intersecar una línea imaginaria trazada por detrás de las edificaciones de primera línea de fachada de la acera Este de la calle F, a partir de este punto el derrotero continua con rumbo Sureste hasta intersecar el eje de la calle 11, por donde gira con rumbo Suroeste hasta intersecar el eje de la calle E, por donde gira con rumbo Noroeste hasta intersecar la línea trazada por detrás de la primera línea de edificaciones pertenecientes a la acera Sur de la calle Línea. Por ésta con rumbo Suroeste, el derrotero continua hasta intersecar una línea imaginaria trazada por detrás de las edificaciones de primera línea de fachada de la acera Este de la calle 12, por donde continua con rumbo Sureste hasta intersecar una línea imaginaria trazada por detrás de las edificaciones de primera línea de fachada de la acera Norte de la calle 23, por donde continua con rumbo Noreste hasta el punto de partida.

Se excluye de este derrotero el área correspondiente a la descrita como Zona 1, de Baja Intensidad.

Derrotero de la Zona 3, de alta intensidad de intervención urbana

Artículo 275: Partiendo de la intersección de las calles Calzada, Línea y O, el derrotero toma por el eje de esta última con rumbo Sureste hasta intersecar en su acera Este la prolongación de la cerca del Hotel Nacional, por donde gira con rumbo Noreste hasta intersecar la confluencia de la Avenida Malecón, la calle 23 y la Calzada de Infanta. A partir de este punto el derrotero continua por el eje de la Calzada de Infanta con rumbo Sur e incluida sólo su acera Oeste hasta intersecar la calle Humboldt, por la cual gira con rumbo Suroeste y por su eje central hasta intersecar el eje de la calle O, por donde gira con rumbo Sureste hasta intersecar el eje de la calle 25, por el cual continua con rumbo Suroeste hasta intersecar el eje de la calle J. Por este el derrotero gira con rumbo Noroeste hasta intersecar la línea imaginaria trazada por detrás de las edificaciones de primera línea de fachada situadas en la acera Sur de la calle 23. A partir de ese punto el derrotero continua por dicha línea con rumbo Suroeste hasta intersecar la línea trazada por detrás de las edificaciones de primera línea de fachada de la calle G, por donde gira con rumbo Noroeste hasta intersecar el eje de la calle 23. A partir de ese punto, el derrotero se mueve con rumbo Noreste por dicho eje, incluyendo las edificaciones correspondientes a la acera Norte de dicha calle hasta intersecar el eje de la calle L. A partir de este punto gira con rumbo Noroeste hasta intersecar el eje de la calle 21, punto en el cual gira con rumbo Noreste por el eje de esta calle hasta intersecar la prolongación de la línea trazada por detrás de las edificaciones de primera línea de fachada de la acera Este de la calle L. Por esta línea el derrotero se mueve con rumbo Noroeste hasta intersecar el eje de la calle 13, por donde gira con rumbo Suroeste hasta intersecar nuevamente el eje de la calle L, por donde gira nuevamente con rumbo Noroeste, excluyendo la primera parcela de la acera Oeste de esa cuadra e incluyendo

7. Aspectos jurídicos

las restantes parcelas hasta intersectar el eje de la calle Calzada, por donde continua con rumbo aproximadamente Oeste hasta intersectar una línea imaginaria trazada por detrás de las edificaciones de primera línea de fachada de la acera Oeste de la calle K, por donde continua con rumbo Noroeste hasta intersectar una línea imaginaria trazada por detrás de las edificaciones de primera línea de fachada de la acera Norte de la calle Calzada, por donde continúa con rumbo Suroeste hasta intersectar una línea imaginaria trazada por detrás de las edificaciones de primera línea de fachada de la acera Este de la calle G, por donde continua con rumbo Noroeste hasta intersectar el eje de la calle 5^{ta}, a partir de este punto el derrotero se mueve con aproximado rumbo Noreste-sureste-sur por una línea imaginaria trazada por detrás de las edificaciones de primera línea de fachada de la acera Sur de la Avenida Malecón hasta intersectar hasta intersectar el eje de la calle Calzada por donde continua con aproximado rumbo Sureste hasta la confluencia de las calles Calzada, Línea y O, punto de partida.

Partiendo de la intersección de la Avenida Malecón y una línea trazada por detrás de las edificaciones de primera línea de fachada de la acera Este de la calle F, el derrotero se mueve por esta última con rumbo Sureste hasta intersectar el eje de la calle 3^{ra}, por donde continua con rumbo Suroeste hasta intersectar el eje de la calle F, por donde gira con rumbo Noroeste hasta intersectar una línea imaginaria trazada por detrás de las edificaciones de primera línea de fachada de la acera Sur de la calle 1^{ra}, por donde continua con rumbo Suroeste hasta intersectar una línea trazada por detrás de las edificaciones de primera línea de fachada de la acera Este de la calle 12, por donde gira con rumbo Sureste hasta intersectar una línea imaginaria trazada por detrás de las edificaciones de primera línea de fachada de la acera Sur de la calle Calzada, por donde continua con rumbo Suroeste hasta intersectar el eje de la calle 22 y las instalaciones propias del túnel de la calle Línea, las cuales bordea con rumbo Sureste hasta intersectar el eje de la calle 24, por donde continua con rumbo Sureste hasta intersectar el eje de la calle 11 por donde continua con rumbo Suroeste hasta intersectar la margen Este del río Almendares, por donde continua con rumbo Noreste-Norte-Noreste hasta intersectar el eje de la calle Calzada, a partir de este punto el derrotero continúa por el eje nombrado con rumbo Noreste hasta intersectar el eje de la calle 12, por donde sigue con rumbo Noroeste hasta intersectar el eje de la calle 1^{ra}, por donde continua con rumbo Noreste hasta intersectar la Avenida Malecón y por ésta con rumbo Sureste hasta el punto de partida.

Partiendo de la intersección de la calle 26 y la margen Este del río Almendares, el derrotero se mueve por la primera con rumbo Sureste hasta intersectar el eje de la calle 13, por donde gira con rumbo Suroeste hasta intersectar el eje de la calle 28, por donde gira con rumbo Sureste hasta intersectar el eje de la calle 17, por donde gira con rumbo Suroeste hasta intersectar el eje de la calle 30, por donde gira con rumbo Sureste hasta intersectar el eje de la calle 23, por donde continua con rumbo Suroeste hasta intersectar el eje de la calle 32, por donde gira con rumbo Noroeste hasta intersectar la margen Este del río Almendares, por donde continua con rumbo Norte hasta intersectar el eje de la calle 26, punto de partida.

Derrotero de la Zona de borde costero

Artículo 276: Partiendo de la intersección del Litoral, la Avenida del Malecón y la calle 23, el derrotero toma por esta última con rumbo Suroeste hasta intersectar el eje de la Calzada de Infanta. A partir de este punto el derrotero se mueve por detrás de las edificaciones de primera línea de fachada de la acera Norte de la calle 23 bordeando los límites físicos del terreno correspondiente

al Hotel Nacional hasta intersectar el eje de la calle O, por donde gira con rumbo Noroeste hasta intersectar el eje de la calle Calzada, por la cual gira con rumbo Noroeste-oeste hasta intersectar una línea imaginaria trazada por detrás de las edificaciones de primera línea de fachada de la acera Este de la calle L, por donde continua con rumbo Norte hasta intersectar una línea imaginaria trazada por detrás de las edificaciones de primera línea de fachada de la acera Sur de la Avenida del Malecón, por donde continua con rumbo Noroeste-suroeste hasta intersectar una línea imaginaria trazada por detrás de las edificaciones de primera línea de fachada de la acera Este de la calle G, por donde continua con rumbo Noroeste hasta intersectar la Avenida Malecón, por donde continua con aproximado rumbo Oeste hasta intersectar el eje de la calle 1^{ra}, por donde gira con rumbo Suroeste hasta intersectar el eje de la calle 12. Por esta con rumbo Sureste continua el derrotero hasta intersectar el eje de la calle Calzada, por la cual gira con rumbo Suroeste hasta intersectar el eje de la calle 32, y por ésta con rumbo Suroeste-sur-noreste-sureste hasta intersectar la calle 29, por cuya prolongación continua hasta intersectar la margen Este del río Almendares. Por ésta con aproximado rumbo Noroeste-norte el derrotero continúa hasta intersectar la línea del Litoral, por la cual continúa con rumbo Noreste-este, hasta el punto de partida.

Derrotero de los conjuntos de alta significación: Universidad de La Habana, Hospital Calixto García y Castillo del Príncipe.

Artículo 277: Partiendo de la intersección entre las calles 27 de Noviembre y la calle L, se continúa por el eje de esta última con rumbo Sureste y por el borde Oeste hasta intersectar la calle Ronda. Por el eje de ésta, bordeando el recinto universitario, con aproximado rumbo Suroeste-oeste continua hasta intersectar la calle 27 de Noviembre, por donde continua con rumbo Sur hasta intersectar la Avenida de los Presidentes o calle G, y por esta hasta su intersección con la calle Zapata. Por ésta y por su eje central y con rumbo Suroeste-noroeste se continua bordeando en su tránsito la loma del Castillo del Príncipe, hasta intersectar la calle C, por el eje de la cual se continua con rumbo Noroeste hasta intersectar la calle que da acceso a los Hospitales situados en las faldas de la Loma del Príncipe. Por esta calle en su eje central se continua hasta intersectar el eje de la calle 29, por donde se continua con rumbo Noreste hasta intersectar la calle G o Avenida de los Presidentes en su acera Este, por donde se continua con rumbo Noroeste hasta el límite de las instalaciones hospitalarias correspondientes al Hospital Calixto García, incluido el Instituto de Gastroenterología, instalaciones estas que se bordean hasta intersectar la calle 27 de Noviembre, por el eje de la cual se continua con rumbo Noreste, bordeando nuevamente el recinto universitario hasta el punto de partida.

Derrotero de la Necrópolis Cristóbal Colón

Artículo 278: Partiendo de la intersección de la calle Zapata y la línea de propiedad Norte del Cementerio (muro), por este y con rumbo Sureste, hasta intersectar con la línea de propiedad (muro) Este. Por ésta última y con rumbo Suroeste, hasta intersectar la calle 35. Por ésta y por su borde Norte, con rumbo Suroeste, hasta su intersección con la calle 17. Por ésta y por su borde Oeste, con rumbo Sur, hasta intersectar con la calle Colón (San Antonio - San Antonio Chiquito). Por ésta y por su borde Norte con rumbo Oeste, hasta su intersección con la calle Zapata, por la que continua con rumbo Norte hasta intersectar los muros Norte y Este del Cementerio, punto de partida.

7. Aspectos jurídicos

Delimitación y derroteros de los Espacios Públicos y Áreas Verdes

Artículo 279: El sistema de Espacios Públicos y Áreas Verdes está conformado por dos paseos - parques que cruzan transversalmente el territorio y un sistema puntual de parques y / o espacios públicos que ocupan manzanas completas, independientemente de su forma. Entre estos se encuentran los siguientes:

- . Parque de los Mártires de la Clandestinidad de 26 y 30
- . Parque de 23 y 22, "2 de Diciembre"
- . Parque de 23 y 30, "26 de Julio"
- . Parque "El Quijote" de 23 y J
- . Parque de Línea y L
- . Parque Monumento de L y 15
- . Parque de H y 21
- . Parque "Mariana Grajales " (23 y D)
- . Parque de 13 y 14
- . Parque de 15 y 6
- . Parque de 14 y 23
- . Parque de Zapata y 10
- . Áreas verdes y paseo central de la avenida "Paseo"
- . Áreas verdes y paseo central de la calle G o Avenida de los Presidentes
- . Áreas verdes del Castillo del "Príncipe", la Universidad de la Habana, Hospital General "Calixto García" y "Necrópolis de Colón"
- . Parque "La Piragua"
- . Parque Monumento al Maine, áreas verdes del Malecón, de la calle 11 a 23
- . Parque Mayor General Calixto García (G y Malecón)
- . Parque Villalón (5ta. y D)
- . Parque de Línea y D
- . Parque de Línea y 13 Parque de Línea y H
- . Fuente de la Juventud (Paseo y Malecón)
- . Áreas verdes calle 12 y Malecón
- . Parque de Calzada y Malecón ("La Chorrera")
- . Áreas verdes "Malecón"
- . Otras áreas verdes menores del Municipio

Derrotero del límite del área de penetración del mar

Artículo 280: Los límites o linderos de esta zona de Restricciones Especiales de penetración del mar se establecen a continuación y se expresan gráficamente en el Capítulo 8 de las presentes Regulaciones:

a) Delimitación y Derroteros de la Zona Primaria de Riesgo:

Partiendo de la intersección de la Calzada de Infanta, calle 23 y Avenida Antonio Maceo, (Malecón), continuando con igual rumbo bordeando la instalación del Hotel Nacional, hasta la intersección con las calles Línea y calle M, por la que continuamos por calle M con rumbo Noroeste, continuando por el borde Oeste hasta intersecar la calle 13 y calle K, continuando con rumbo Noroeste, por el borde Oeste hasta intersecar la calle 11 y la Avenida de los Presidentes o calle G, continuando rumbo Noroeste, tomando el borde Este de la vía hasta la calle Calzada, por la cual continuamos con rumbo Suroeste, tomando el borde Suroeste hasta la margen Este del Río Almendares.

b) Delimitación y Derroteros de la Zona Secundaria de Riesgo:

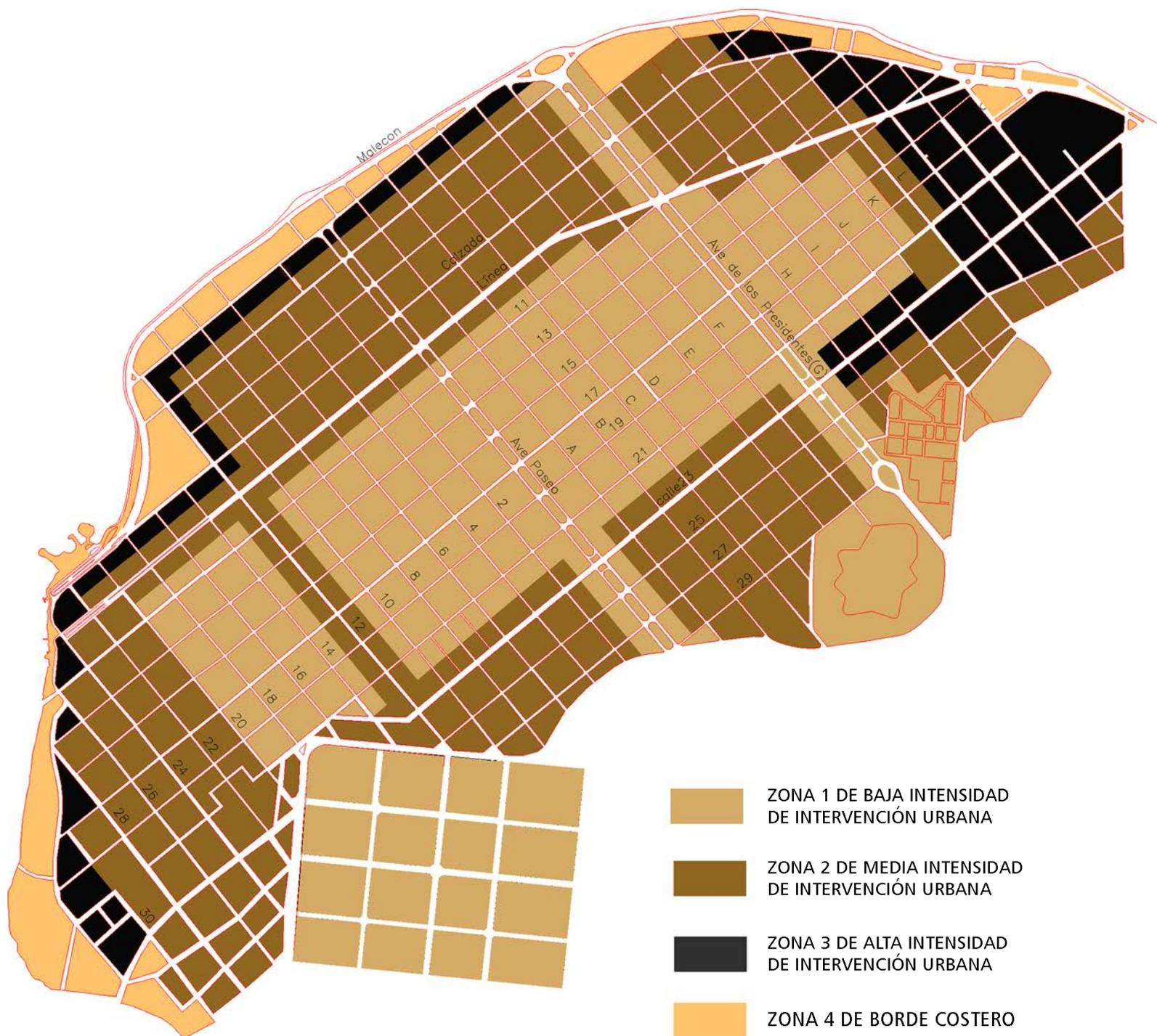
Partiendo del punto situado en el borde Noroeste de la Calzada de Infanta y Calle 23, tomamos por el borde Norte del Hotel Nacional, hasta la intersección con la calle 19 y calle O, por la que continuamos por esta última, tomando su borde Sur y con rumbo Noroeste, hasta intersecar la calle 17, por la que continuamos con rumbo Suroeste, tomando su borde Sur hasta la intersección con la calle N, por la que continuamos con rumbo Noroeste, tomando el borde Oeste de dicha calle, hasta intersecar la calle Línea, por la que continuamos con rumbo Suroeste, tomando su borde Sur, hasta la intersección con la calle 24, por la que continuamos rumbo Sureste tomando su borde Este, hasta la intersección con la calle 11, por la que continuamos con rumbo Suroeste tomando el borde Norte hasta la margen Este del Río Almendares por donde continua hasta intersecar la Zona Primaria de Riesgo.



8. Tablas y normas gráficas

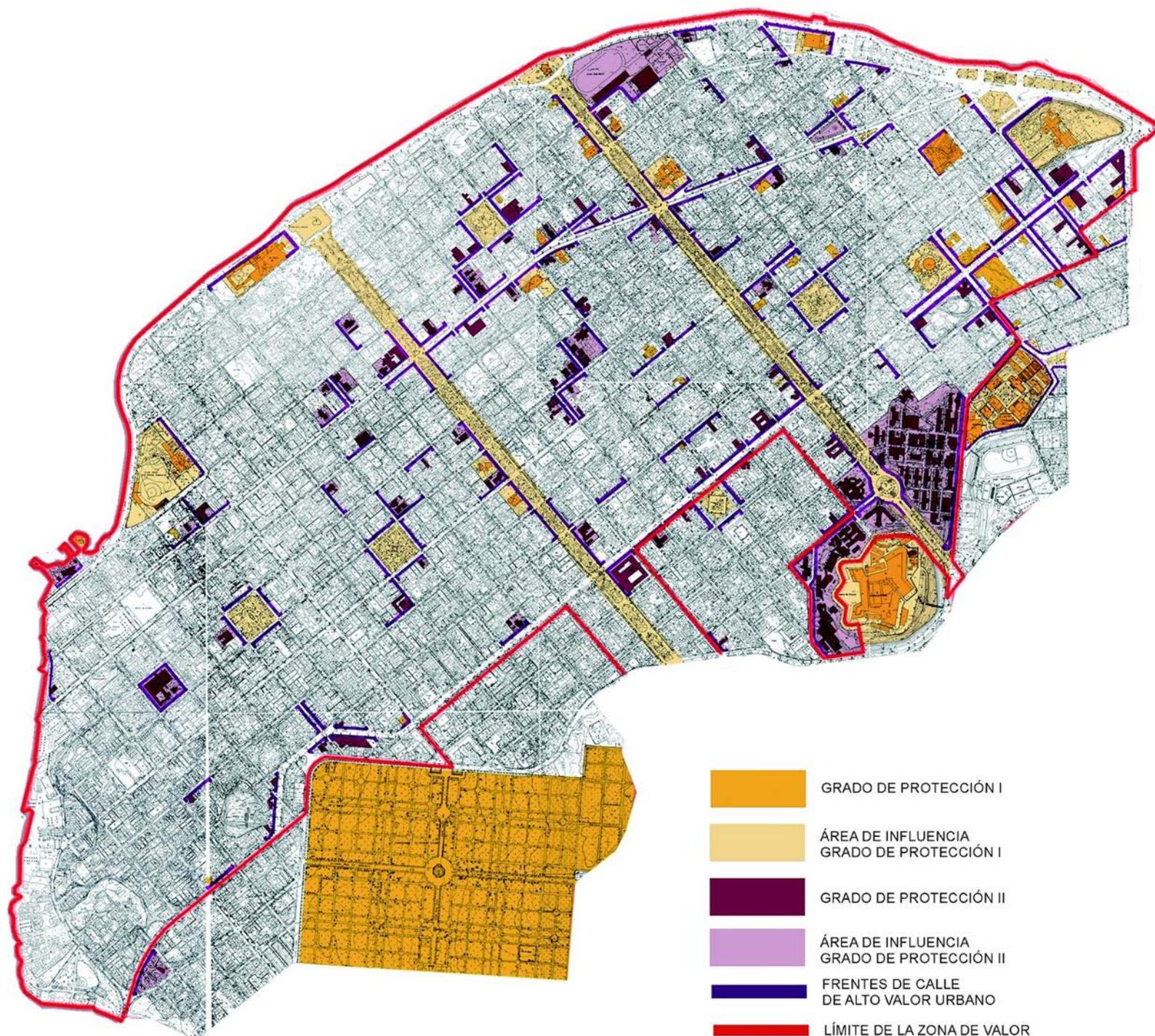
Artículo 281: A los efectos de estas regulaciones aparecen a continuación los aspectos normativos gráficos relacionados con el contenido de las mismas en su diverso articulado, constituido por cuatro planos y siete tablas, así como también las correspondientes ilustraciones fotográficas, que en general contienen la máxima información posible para la más consecuente interpretación y aplicación de las presentes regulaciones.

8.1 Plano regulador de intensidades de intervención urbana



8. Tablas y normas gráficas

8.2 Plano de protección y preservación



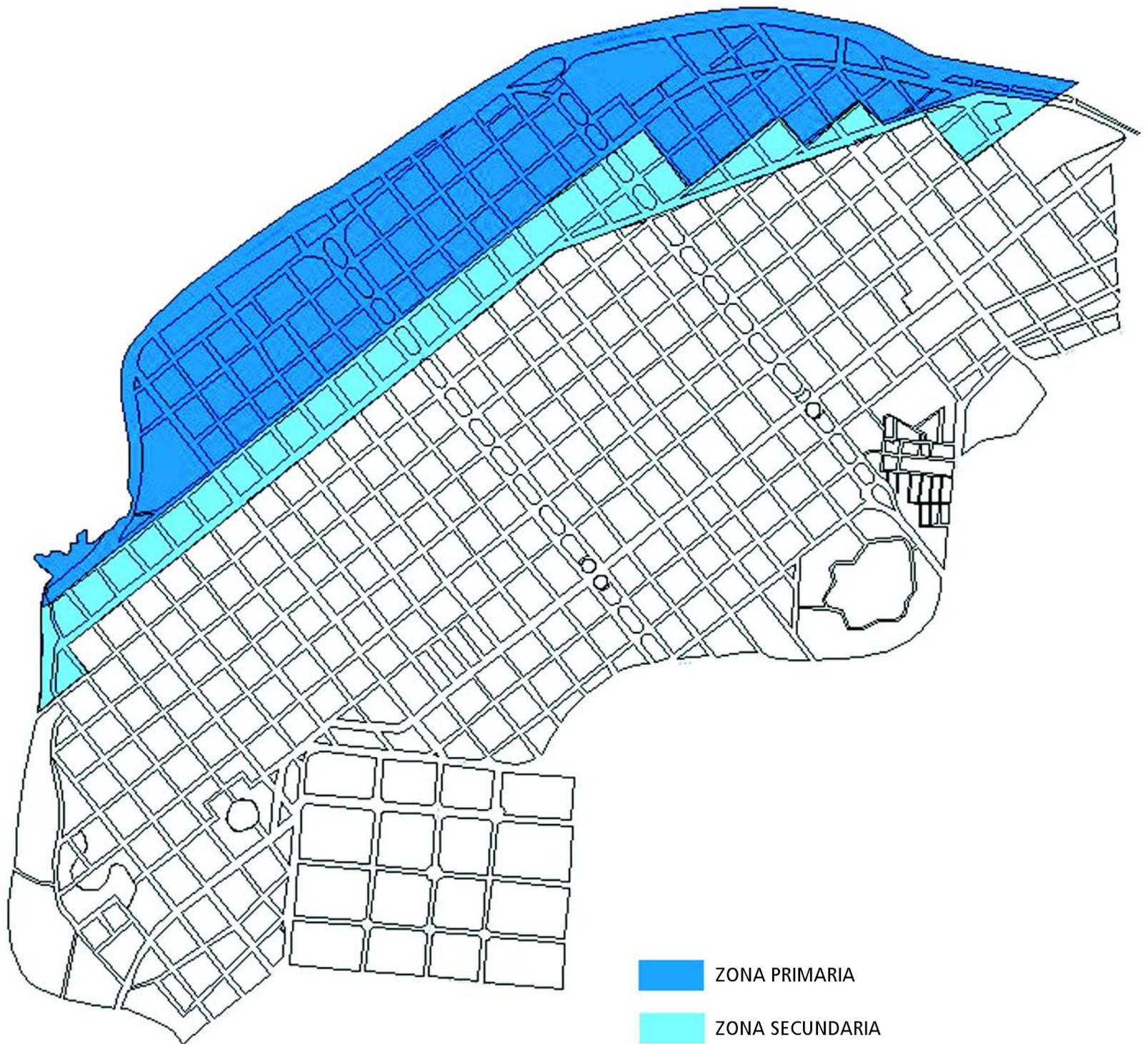
8. Tablas y normas gráficas

8.3 Plano de espacios públicos y áreas verdes



8. Tablas y normas gráficas

8.4 Plano de áreas de penetración del mar



8. Tablas y normas gráficas

8.5 Tabla de intensidades de intervención urbana

ZONAS DE INTENSIDAD URBANA				OBSERVACIONES	SUB ÍNDICES
Z - 1 BAJA	Z - 2 MEDIA	Z - 3 ALTA	Z - 4 BORDE COSTERO		

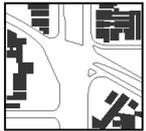
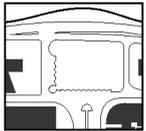
Categorías de uso:

- . Prohibido
- . Restringido
- . Permissible
- . Preferente
- . Obligatorio

REGULACIONES GENERALES Y ESPECÍFICAS	DISPOSICIÓN	ESTRUCTURA DE LA MANZANA/ OCUPACIÓN						
		De la Manzana	1/6 max*	1/6 max*	1/6 max*	1/6 max	*Un lote o parcela de aproximadamente 1 700 m ² máximo o cualquiera que sea menor, con una proporción apropiada de al menos hasta 50. 00 m de profundidad o fondo. En casos de manzanas triangulares se tomará en cuenta sólo el máximo del lote.	3.3, 4.1.3 4.2.3, 4.3.3 4.4.3
		De la Parcela	67 % max	67 % max	67 % max	67 % max	Superficie descubierta mínima igual al 33 %. Excepto construcciones con el 15% existente.	3.3, 4.1.3 4.2.3, 4.3.3 4.4.3
		DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA						
		Compacta	Prohibida*	Prohibida*	Prohibida**	Prohibida	*Salvo las existentes.	3.4, 4.1.4 4.2.4, 4.3.4 4.4.4
		Semicompacta	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Referido al 33% de superficie descubierta de la parcela.	3.4, 4.1.4 4.2.4, 4.3.4 4.4.4
		ALINEACIÓN DE LAS EDIFICACIONES						
		Jardines	Obligatorio* (5, 00 m)	Obligatorio* (5, 00 m)	Obligatorio* (5, 00 m)	Obligatorio* (5, 00 m)	*Pavimentación hasta el 40% y hasta el 100 % en comercios y edificios públicos en planta baja y esquina.	3.4, 4.1.4 4.2.4, 4.3.4 4.4.4
		Portales	Obligatorio* (4, 00 m)	Obligatorio* (4, 00 m)	Obligatorio* (4, 00 m)	Obligatorio* (4, 00 m)	Cubriendo como mínimo 2/3 de la fachada principal. *En zonas de penetración del mar será obligatorio el portal elevado hasta 1.20 m. Z-1 y Z-2 permisibles los de uso público. Z-3 y Z-4 preferentes los de uso público.	3.4, 4.1.4 4.2.4, 4.3.4 4.4.4
		Pasillos laterales y de fondo mínimos	Obligatorio (1, 00 m)	Obligatorio (1, 00 m)	Obligatorio (1, 00 m)	Obligatorio (1, 00 m)	*El ancho variará según la altura de la edificación. 1-5 plantas 1, 00 m de pasillo 5-10 plantas 2, 00 m de pasillo A partir de 10 plantas, el ancho de los pasillos será aumentado en 0, 10 m, por cada metro o fracción de metro de dicho exceso.	3.4, 4.1.4 4.2.4, 4.3.4 4.4.4
Retranqueos	Prohibido	Permissible*	Permissible*	Permissible*	*Permisibles en plantas bajas y superiores	3.4, 4.1.4 4.2.4, 4.3.4 4.4.4		

8. Tablas y normas gráficas

8.5 Tabla de intensidades

ZONAS DE INTENSIDAD URBANA				OBSERVACIONES	SUB ÍNDICES
					
Z - 1 BAJA	Z - 2 MEDIA	Z - 3 ALTA	Z - 4 BORDE COSTERO		

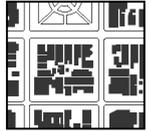
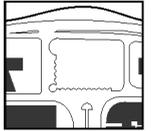
Categorías de uso:

- . Prohibido
- . Restringido
- . Permissible
- . Preferente
- . Obligatorio

REGULACIONES GENERALES Y ESPECÍFICAS	CONFIGURACIÓN	TIPO Y ELEMENTOS DE FACHADA						
		Cercados	Obligatorio*	Obligatorio*	Permissible	Prohibido*	*Restringido en nodos. 1, 20 m máximo en frente y laterales hasta la segunda línea de fachada. 2, 10 m máximo en laterales y fondo a partir de la segunda línea de fachada y fondo.	3.5, 4.1.6 4.2.5, 4.3.5 4.4.5
		Alturas máximas	3 plantas* 11, 00 m	8 plantas* 26, 00 m	25 plantas* 77, 00 m	2 plantas*	*Mayores por excepción.	3.5, 4.1.6 4.2.5, 4.3.5 4.4.5
		Puntales mínimos	4, 50 m PB* 2, 70 - 3, 00 m otras plantas	4, 50 m PB* 2, 70 - 3, 00 m otras plantas	4, 50 m PB* 2, 70 - 3, 00 m otras plantas	4, 50 m PB* 2, 70 - 3, 00 m otras plantas	*Se respetarán como mínimo 5.00 m en frentes de plazas, paseos, avenidas y vías principales.	3.5, 4.1.6 4.2.5, 4.3.5 4.4.5
		Basamentos	Prohibido	Obligatorio*	Obligatorio*	Prohibido	*Serán de tres plantas, de 12, 00 m máximo, cuando se trate de edificios altos.	3.5, 4.1.6 4.2.5, 4.3.5 4.4.5
		Sótanos y semisótanos	Permissible*	Permissible*	Permissible*	Restringido	*No habitables, restringido en zona de penetración del mar.	3.5, 4.1.6 4.2.5, 4.3.5 4.4.5
		Salientes	Permissible*	Permissible*	Permissible*	Permissible*	*Prohibido fuera de las dimensiones especificadas.	3.5, 4.1.5 4.2.5, 4.3.5 4.4.5
		Balcones, logias y terrazas	Preferente*	Preferente*	Preferente*	Preferente	*Sobrevolando hasta 1/3 del área de jardín.	3.5, 4.1.6 4.2.5, 4.3.5 4.4.5
		Marquesinas y toldos	Permissible	Permissible	Permissible	Permissible	La marquesina ocupará un 30% en la franja de jardín. En el área del 15% de superficie descubierta en voladizo hasta 0. 20 m del borde del contén. Los toldos de estructura o cubierta ligera serán de 2. 00 m de ancho.	3.5, 4.1.6 4.2.5, 4.3.5 4.4.5
		Vistas Luces	Restringido	Restringido	Restringido	Restringido	Vistas rectas sólo a 2. 00 m del lindero. Luces según sus normativas.	3.5, 4.1.6 4.2.5, 4.3.5 4.4.5
Medianería	Prohibido*	Prohibido*	Prohibido*	Prohibido *	*Permisibles sólo las existentes.	3.5, 4.1.6 4.2.5, 4.3.5 4.4.5		

8. Tablas y normas gráficas

8.5 Tabla de intensidades de intervención urbana

ZONAS DE INTENSIDAD URBANA				OBSERVACIONES	SUB ÍNDICES
					
Z - 1 BAJA	Z - 2 MEDIA	Z - 3 ALTA	Z - 4 BORDE COSTERO		

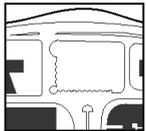
Categorías de uso:

- . Prohibido
- . Restringido
- . Permisible
- . Preferente
- . Obligatorio

REGULACIONES GENERALES Y ESPECÍFICAS	USOS Y FUNCIONES	USO DE SUELO						
		Residencial	Preferente	Preferente	Preferente	Prohibido*	*Manteniendo y conservación en los existentes	3.7, 4.1.7 4.2.7, 4.3.7 4.4.7
		Alojamiento	Permisible*	Preferente*	Preferente*	Prohibido	*Z-1 Condicionado a cambio de uso. Z-2 Hasta 150 habitaciones. Z-3 Hasta 250 habitaciones, mayores por excepción.	3.7, 4.1.7 4.2.7, 4.3.7 4.4.7
		Administración	Permisible	Preferente	Preferente	Prohibido	Tanto por cambio de uso como nueva construcción.	3.7, 4.1.7 4.2.7, 4.3.7 4.4.7
		Comercio	Permisible*	Permisible*	Permisible*	Permisible	*Z-1 En PB y preferente en esquinas Z-2 y Z-3. En PB y superiores, y obligatorio en esquinas en los centros de barrio.	3.7, 4.1.7 4.2.7, 4.3.7 4.4.7
		Gastronomía	Permisible*	Permisible	Preferente	Preferente**	*En PB y superiores, y preferente en esquinas en los centros de barrio. **Ligera asociada a la recreación marítima-fluvial.	3.7, 4.1.7 4.2.7, 4.3.7 4.4.7
		Salud	Permisible*	Permisible	Permisible	Prohibido	*De nivel primario y preferente en plantas bajas.	3.7, 4.1.7 4.2.7, 4.3.7 4.4.7
		Educación	Permisible	Permisible	Permisible	Prohibido	De acuerdo a lo regulado en cada zona	3.7, 4.1.7 4.2.7, 4.3.7 4.4.7
		Deporte	Restringido*	Permisible	Permisible	Preferente**	*Asociado a instalaciones existentes **Asociado a la recreación marítimo-fluvial	3.7, 4.1.7 4.2.7, 4.3.7 4.4.7
		Recreación	Restringido	Permisible	Preferente	Preferente	De acuerdo a lo regulado en cada zona	3.7, 4.1.7 4.2.7, 4.3.7 4.4.7
		Cultura	Permisible	Permisible	Preferente	Permisible	De acuerdo a lo regulado en cada zona	3.7, 4.1.7 4.2.7, 4.3.7 4.4.7
		Religioso	Permisible	Permisible	Permisible	Prohibido	De acuerdo a lo regulado en cada zona	3.7, 4.1.7 4.2.7, 4.3.7 4.4.7
		Servicios básicos	Permisible*	Permisible*	Permisible*	Prohibido	*Preferente en las esquinas de las manzanas en los centros de barrio	3.7, 4.1.7 4.2.7, 4.3.7 4.4.7
		Almacenes y Talleres	Prohibido*	Permisible**	Prohibido*	Prohibido	*Permisible sólo de artistas y artesanos **Según programa	3.7, 4.1.7 4.2.7, 4.3.7 4.4.7
		Agricultura urbana	Permisible*	Prohibido	Prohibido	Prohibido	*Obligatorio el cercado perimetral y la diferenciación de la franja de jardín interior	3.7, 4.1.7 4.2.7, 4.3.7 4.4.7

8. Tablas y normas gráficas

8.5 Tabla de intensidades de intervención urbana

ZONAS DE INTENSIDAD URBANA				OBSERVACIONES	SUB ÍNDICES
					
Z - 1 BAJA	Z - 2 MEDIA	Z - 3 ALTA	Z - 4 BORDE COSTERO		

Categorías de uso:

- . Prohibido
- . Restringido
- . Permissible
- . Preferente
- . Obligatorio

REGULACIONES GENERALES Y ESPECÍFICAS	USOS Y FUNCIONES	USO DE SUELO / <i>Continuación</i>						
		Producción	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido		3.7, 4.1.7 4.2.7, 4.3.7 4.4.7
		Militar, Orden Interior	Restringido	Permissible*	Permissible*	Prohibido	*Según programa	3.7, 4.1.7 4.2.7, 4.3.7 4.4.7
		Agropecuario	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido		3.7, 4.1.7 4.2.7, 4.3.7 4.4.7
		Parqueo construido	Permissible	Permissible	Permissible	Restringido*	*Permissible excepcionalmente en áreas definidas según las funciones previstas	3.7, 4.1.7 4.2.7, 4.3.7 4.4.7
		Parqueo en lote vacío	Prohibido	Prohibido*	Prohibido*	Prohibido	*Por 6 meses máximos en casos excepcionales	3.7, 4.1.7 4.2.7, 4.3.7 4.4.7
		Especiales	Restringido*	Restringido*	Restringido*	Restringido*	*Según se decida en cada caso por las autoridades competentes	3.7, 4.1.7 4.2.7, 4.3.7 4.4.7
REGULACIONES ESPECIALES	ÁREAS VERDES y ESPACIOS PÚBLICOS							
	Parques urbanos	Permissible*	Permissible*	Permissible*	Permissible*	*Ocupan de media a una manzana. Preservación y desarrollo de los existentes.	5.1	
	Micro parques	Permissible*	Permissible*	Permissible*	Preferente*	*Intersecciones de calles o trama urbana irregular.	5.1	
	Plazas	Restringido	Permissible	Permissible	Preferente*	*En espacios abiertos enmarcados por edificaciones o paisajes de relevancia urbana.	5.1	
	Paseos arbolados, Calles y Avenidas	Preferente*	Preferente*	Preferente*	Preferente*	*Recalificación de los existentes.	5.1	
	Parques recreativos	Permissible	Permissible	Permissible	Preferente*	*De carácter cultural, deportivos y otras actividades recreativas asociadas al mar.	5.1	
	Parques infantiles	Permissible*	Permissible*	Permissible*	Preferente	*Protegidos con cercados que garanticen su seguridad.	5.1	
Espacios abiertos naturales				Preferente	*Ambientes naturales marítimos, fluviales, boscosos, áreas protegidas por sus valores medioambientales. Parque Almendares y Metropolitano en parte.	5.1		

8. Tablas y normas gráficas

8.6 Tabla de alternativa de usos por tipologías arquitectónicas

TABLA DE USOS POR TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS					
USOS	DOMÉSTICA				
	CASA UNIFAMILIAR EN ESQUINA	CASA UNIFAMILIAR APAREADA O MEDIANERÍA	EDIFICACIONES COMUNES	CASAS CUARTERÍAS O CIUDADELAS	EDIFICIOS MULTIFAMILIARES
Residencial	Permisible	Preferente	Preferente	Preferente	Preferente
Alojamiento	Permisible	Permisible	Permisible	Permisible	Permisible
Administración	Restringido	Permisible	Permisible*	Permisible	Permisible*
Comercio	Restringido	Permisible	Permisible*	Permisible	Restringido*
Gastronomía	Restringido	Permisible	Permisible*	Permisible	Restringido*
Salud	Prohibido	Permisible	Permisible*	Permisible	Restringido*
Educación	Prohibido	Permisible	Permisible*	Permisible	Prohibido
Deporte	Prohibido	Restringido	Restringido*	Prohibido	Prohibido
Recreación	Prohibido	Restringido	Permisible*	Prohibido	Permisible*
Cultura	Permisible	Permisible	Permisible	Permisible	Restringido
Religioso	Restringido	Restringido	Restringido	Restringido	Prohibido
Servicios básicos	Prohibido	Permisible*	Permisible*		Permisible*
Almacenes y talleres	Prohibido	Permisible*	Permisible*	Permisible*	Permisible*
Agricultura urbana	Prohibido	Prohibido	Permisible*	Prohibido	Prohibido
Producción	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido
Militar, Orden Interior	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Permisible*
Agropecuario	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido
Parqueos	Permisible*	Prohibido	Permisible*	Prohibido	Permisible*
Especiales	Restringido*	Restringido*	Restringido*	Restringido*	Restringido*

8. Tablas y normas gráficas

8.6 Tabla de alternativa de usos por tipologías arquitectónicas

	CIVIL PÚBLICO	INDUSTRIAL	RELIGIOSA	MILITAR	OBSERVACIONES
TORRES					
Preferente	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	_____
Permisible	Permisible	Prohibido	Restringido	Permisible	_____
Permisible	Preferente	Prohibido	Prohibido	Prohibido	*Limitado a las plantas bajas
Permisible	Restringido	Permisible	Prohibido	Prohibido	*Limitado a las plantas bajas
Permisible	Restringido	Restringido	Prohibido	Permisible	*Limitado a las plantas bajas
Restringido*	Restringido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	*Limitado a las plantas bajas
Prohibido	Permisible	Prohibido	Prohibido	Prohibido	_____
Prohibido	Prohibido	Restringido	Prohibido	Prohibido	*Limitado a las plantas bajas
Permisible	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Permisible	*Permisible en las plantas bajas
Restringido	Restringido	Permisible	Permisible	Permisible	_____
Prohibido	Prohibido	Prohibido	Preferente	Prohibido	_____
Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	*Permisible sólo en las plantas bajas
Prohibido	Prohibido	Permisible	Prohibido	Prohibido	*Siempre que sean de artesanos y / o artistas
Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	*Solamente en los patios traseros
Prohibido	Prohibido	Preferente	Prohibido	Prohibido	_____
Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	*Limitado a las plantas bajas
Prohibido	Prohibido	Permisible	Prohibido	Permisible	_____
Permisible*	Prohibido	Permisible**	Prohibido	Prohibido	*Recuperar los garajes que existan **En el caso que lo admita la planta
Restringido*	Restringido*	Restringido*	Restringido*	Restringido*	*Según la decisión de las entidades competentes

8. Tablas y normas gráficas

8.7 Tabla de estructura de la manzana

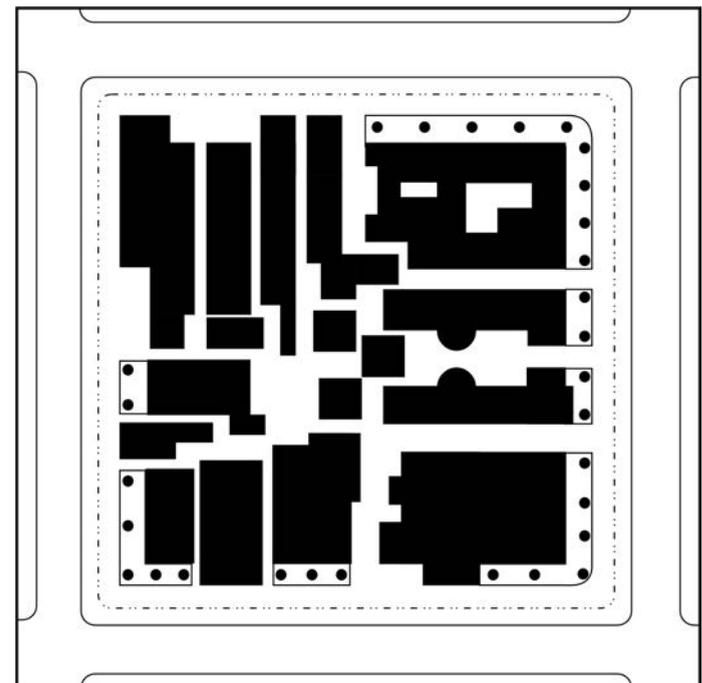
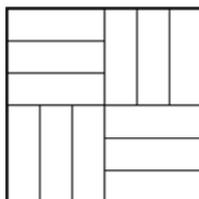
8.7.1 La morfología de la manzana

La cuadrícula urbana ortogonal está conformada por aproximadamente 385 – 390 manzanas cuadradas de 100, 00 m de lado (10 000, 00 m²) y también algunas rectangulares de 130, 00 m x 100,00 m, pero sólo a lo largo de la Calle 23 – Acera Norte (Noroeste) y de la Calle D – Acera Este (Noroeste) que son de 120, 00 m x 100, 00 m, así como otras irregularidades en puntos de encuentros específicos e intersecciones viales no ortogonales (desembocadura del río Almedares, el litoral – Malecón, Cementerio, Castillo del Príncipe, Calles Línea e Infanta; además de la longitud de la acera Oeste (Suroeste) de la mencionada Calle D, cuyas manzanas son de 80, 00 m x 100, 00 m. Tal estructura se completa originalmente con Calles perimetrales de 16,00 m de ancho (medida entre ambos límites de propiedad que la conforman), de los cuales a cada lado corresponden: 2, 00 m de parterre, 2, 00 m de acera y 8, 00 m de calzada.



8.7.2 La ocupación de la parcela

En la parcelación original cada manzana se subdivide en 12 lotes distribuidos simétricamente en cada cuarto de manzana en forma de suástica, con tres frentes de fachada para cada una de las calles perimetrales. Dichas parcelas, desde cada esquina hasta la mitad de la cuadra (50, 00 m) midieron respectivamente 22, 66 m, 13, 66 m y 13, 66 m en el proyecto de 1859. No obstante, en sucesivas segregaciones de parcelas surgieron otros modelos, tales como en Cruz, en Bandas y en Cuartos; todos los cuales han trascendido hasta el presente, alcanzándose por ejemplo 20 ó más parcelas en la manzana promedio y excepcionalmente hasta 30 en la manzana atípica mayor de todas situada entre las calles D, E, 21 y 23. Como resultado, los frentes de parcelas actuales están en los intervalos de 12, 00 m – 14, 00 m y 6, 00 m – 10, 00 m (20, 00 m en las rectangulares), mientras que en sus dimensiones de fondo abundan las de 24, 40, 48 y 50, 00 m más que todas.

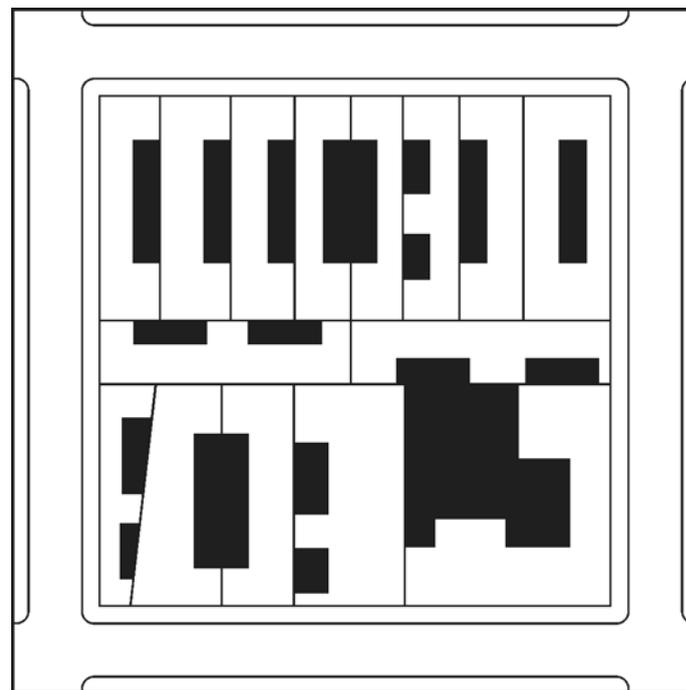


8. Tablas y normas gráficas

8.7 Tabla de estructura de la manzana

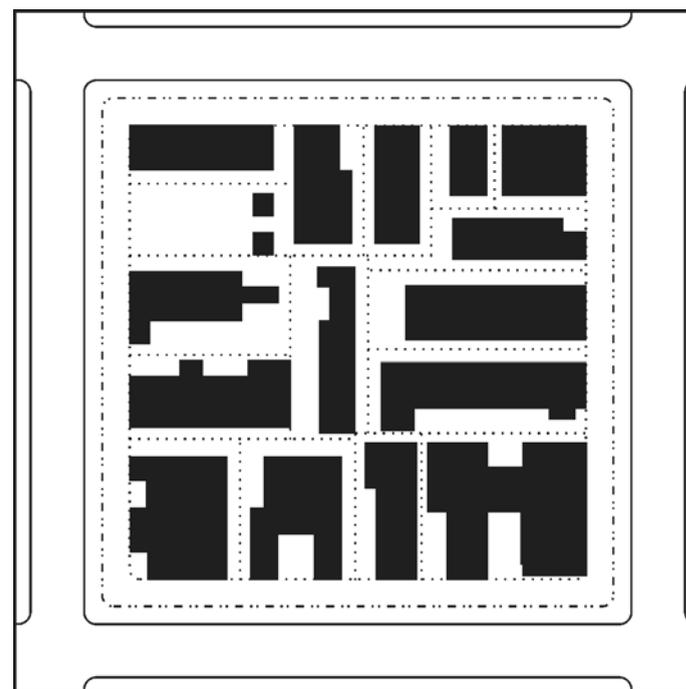
8.7.3 Manzana compacta

Se refiere a la tipología urbanística en que la edificación ocupa el 85% de la superficie cubierta de la parcela, obteniéndose el 15% descubierto restante a partir de patios, patinejos y pasillos laterales y de fondo.



8.7.4 Manzana semicompacta

Se refiere a la tipología urbanística en que la edificación ocupa el 67% de la superficie cubierta de la parcela, obteniéndose el 33% descubierto restante a partir de jardines, patios, patinejos y pasillos laterales y de fondo.

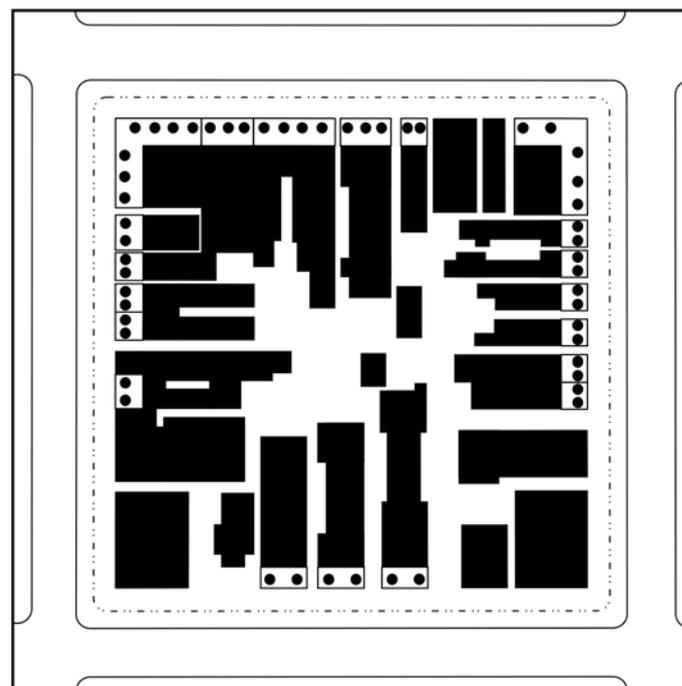


8. Tablas y normas gráficas

8.7 Tabla de estructura de la manzana

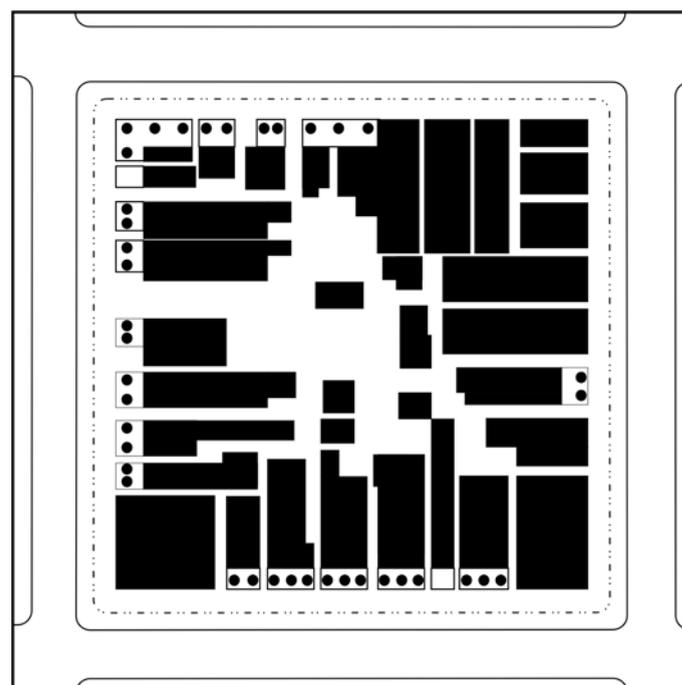
8.7.5 La ocupación (COS)

El promedio relativo de superficie de las parcelas como resultado de la subdivisión de las mismas (según muestreo) se encuentra comprendido entre los 350,00 – 450,00 m². A su vez, el comportamiento de la relación (%) entre la superficie ocupada y la superficie de la parcela, inducida por el 67% de ocupación máxima permitida y regulada, proporciona como promedio las siguientes áreas máximas aproximadas de ocupación = 270,00 m² y descubierta o libre = 130,00 m² que es del 33% mínimo.



8.7.6 La edificabilidad (CUS = m² techo entre m² suelo)

La relación entre la superficie edificada (área ocupada por la cantidad de plantas) y la superficie total de la parcela, es relativamente baja acorde con estadísticas de análisis por cantidad de manzanas, así como también el coeficiente de ocupación (COS); o sea, son respectivamente de 1,10 y del 51% estimado. Por tales motivos, es asimilable el incremento promedio de la altura y de la ocupación estipuladas en estas Regulaciones según las Zonas de Intensidades Urbanas de que se trate; lo cual además es recomendable teniendo en cuenta el valor urbanístico de dicho suelo, pero siempre que se cumplan todas las prescripciones y determinaciones previstas en el tratamiento de los referidos indicadores en razón del uso y manejo de las edificabilidades apropiadas.

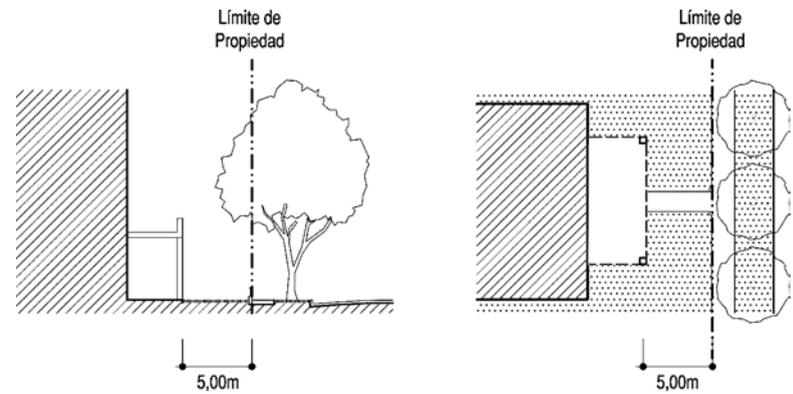


8. Tablas y normas gráficas

8.8 Tabla de alineación de las edificaciones

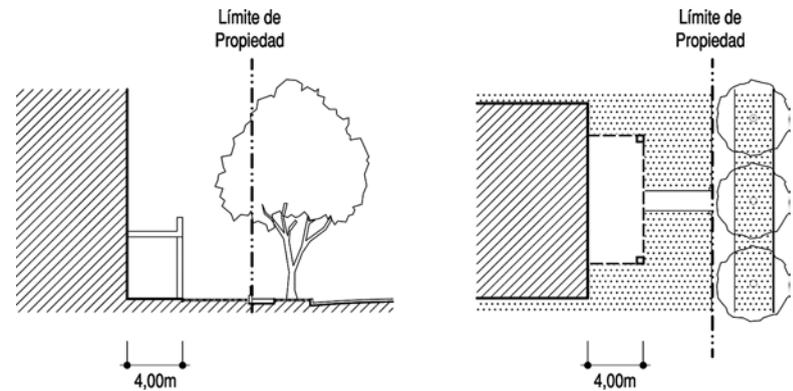
8.8.1 Franja de jardín

Área libre frontal dedicada a área verde, comprendida entre la primera línea de fachada y el espacio público delimitado por la línea de propiedad. Tendrá un ancho de 5,00 m y dicha área podrá pavimentarse sólo en un 40 % de su superficie, salvo en los casos especiales descritos en los incisos 8.9.2 y 8.9.4.



8.8.2 Franja de portal

Se encuentra delimitada con un ancho o profundidad no menor de 4,00 m por la primera y segunda líneas de fachada, correspondiente a la primera crujía construida, según el caso puesto que puede también permanecer como superficie libre sin construir debido al retranqueo del portal, fundamentalmente en entidades públicas.

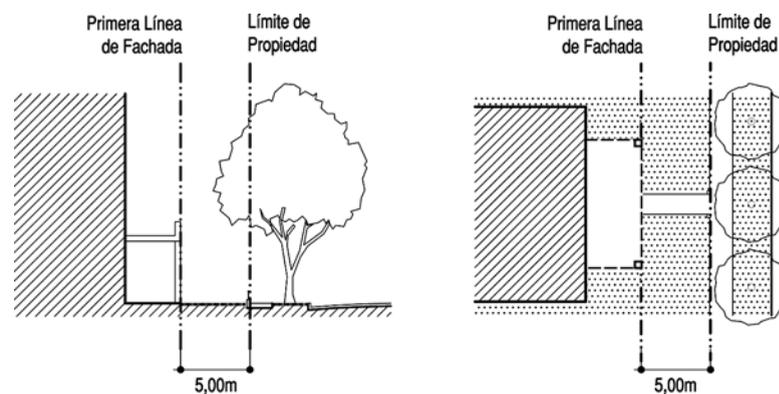


8. Tablas y normas gráficas

8.8 Tabla de alineación de las edificaciones

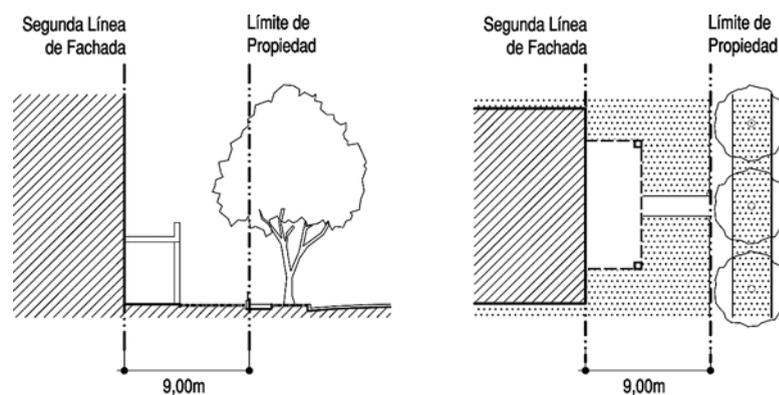
8.8.3 Primera línea de fachada

Definida por la primera línea de construcción de la edificación por su frente principal, retirada 5,00 m del límite de propiedad, o en su caso hasta 9,00 m cuando exista retranqueo del portal.



8.8.4 Segunda línea de fachada

Coincide con el paramento exterior de la segunda crujía construida, en cualesquiera circunstancias dentro de la propia parcela a favor de la aplicación de otras regulaciones así establecidas.



8. Tablas y normas gráficas

8.8 Tabla de alineación de las edificaciones

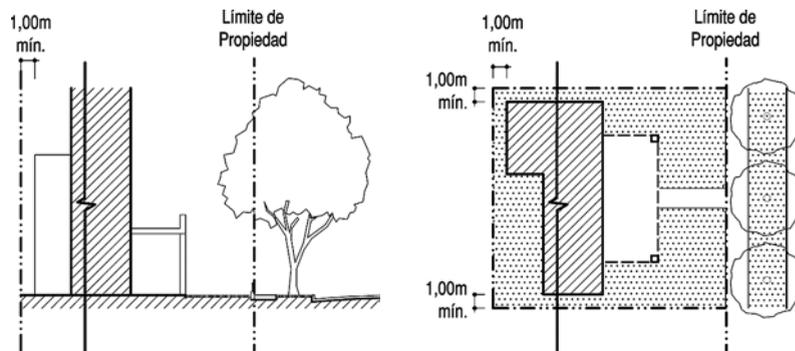
8.8.5 Pasillo lateral y de fondo

Espacios sanitarios, de protección y circulación, entre el límite, lindero o cercado de la parcela de terreno y los bordes o paredes de la edificación interior excepto el frente o franja de jardín. Forman parte de la superficie descubierta.

Pasillo lateral: Área libre descubierta que se desarrolla a partir de la primera línea de fachada por su frente principal hasta el paramento exterior por su frente de fondo, con un ancho mínimo de 1,00 m entre el límite lateral de propiedad y el borde o paramento también lateral de la edificación.

Pasillo de fondo: Superficie libre descubierta definida por el límite de propiedad y el paramento o culata de la edificación, ambos en su frente de fondo, con 1,00 m de ancho mínimo.

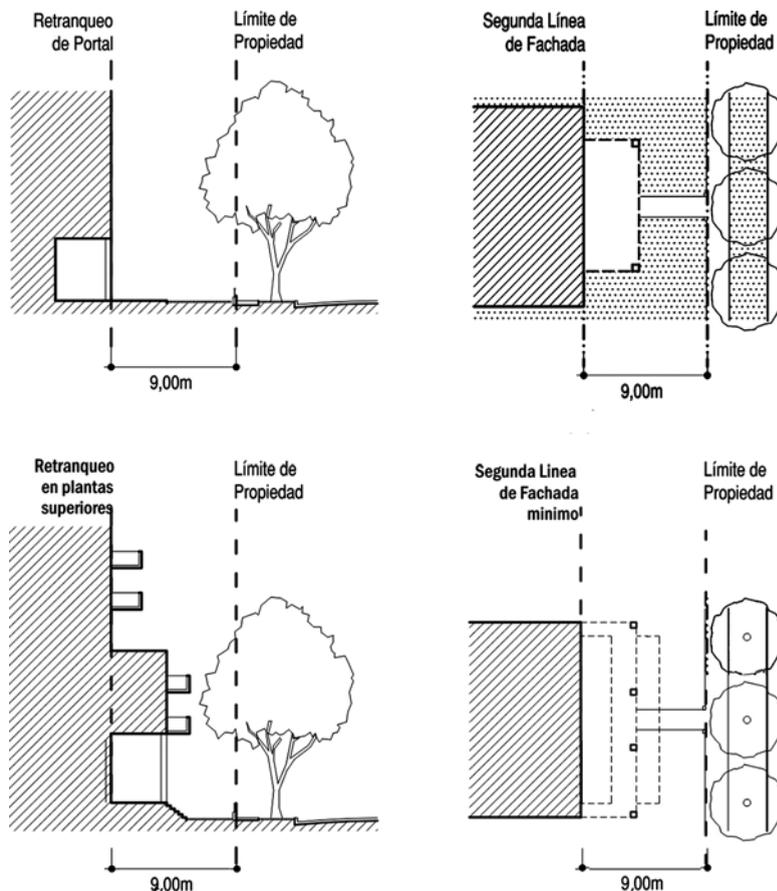
El ancho de los pasillos laterales y de fondo, ya sean sanitarios, de acceso o de pasos de servidumbre, se tomará siempre desde el borde más saliente del paramento correspondiente hasta el límite de propiedad. Cuando el límite de propiedad lo constituya un muro medianero, la distancia legal de dicha propiedad se medirá hasta el eje de dicho muro.



8.8.6 Retranqueo

Retiro de la línea de fachada o construcción, de al menos una crujía; tanto en planta baja como en niveles superiores, sobre la alineación oficial establecida.

El retranqueo se caracteriza por sí mismo acorde con lo regulado en cada caso; ya fuere respecto al uso combinado de basamentos y torres, a la separación entre edificaciones, al cumplimiento de lo establecido para las alineaciones y también para los porcentos de superficie descubierta y de utilización del suelo o edificabilidad. Tiene aplicación asimismo en los aspectos morfológicos correspondientes y por añadidura en el emplazamiento inmobiliario según el programa arquitectónico o urbanístico de que se trate.

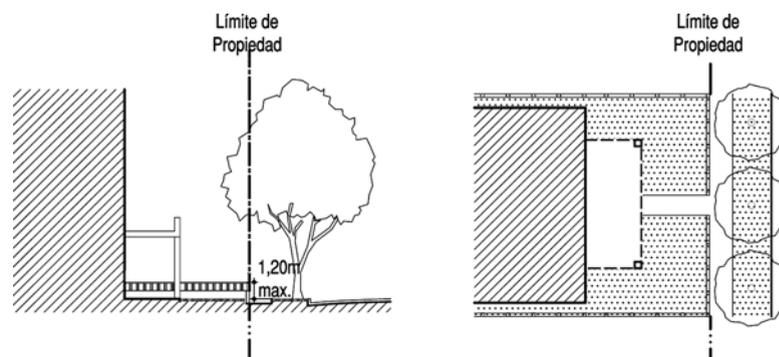


8. Tablas y normas gráficas

8.9 Tabla de tipo y elementos de fachada

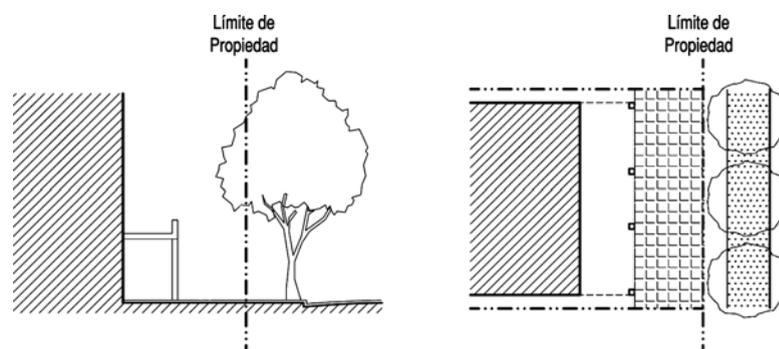
8.9.1 Cercado

Delimita el área de jardín o franja al frente de la parcela hasta la segunda línea de fachada y también los límites de propiedad en los laterales y en el frente de fondo. En el frente y los laterales hasta la segunda línea de fachada su base será un murete corrido de 0,60 m sobre el que descansarán las cercas, verjas de metal o las balaustradas de mortero, con una altura total no mayor de 1,20 m, asegurando una transparencia como mínimo de un 67%. En el resto del perímetro parcelario a partir de la segunda línea de fachada, la altura máxima será de hasta 2,10 m.



8.9.2 Jardín pavimentado

Área descubierta pavimentada hasta un 100% incorporada a la vía pública que permite el libre tránsito peatonal, cuando la franja de jardín establecida solamente pertenece a comercios y en planta baja y esquina, salvo en casos excepcionales tal como existen en la calle 12 entre 23 y Zapata, así como en "La Rampa" en la calle 23 entre L y Malecón.

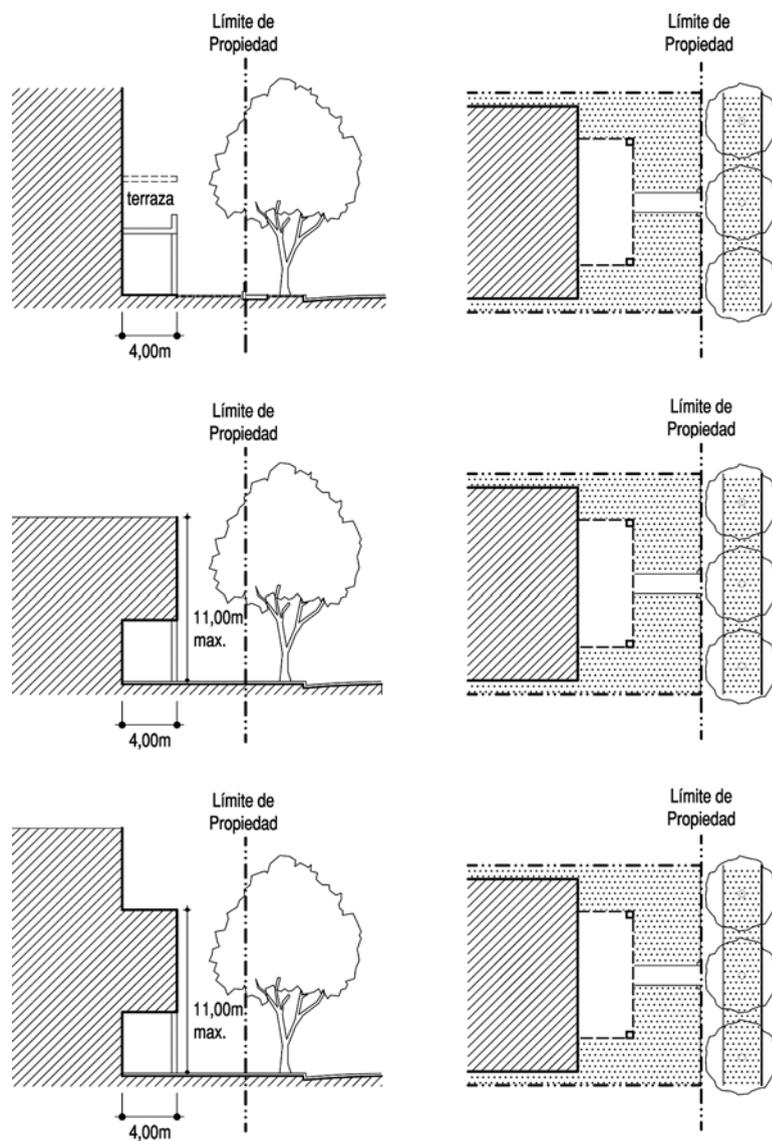


8. Tablas y normas gráficas

8.9 Tabla de tipo y elementos de fachada

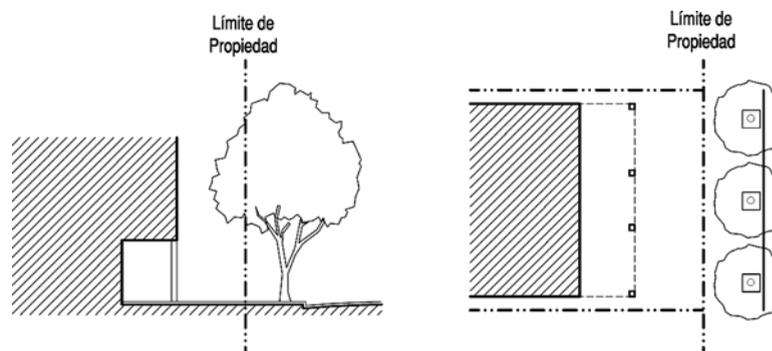
8.9.3 Portal

Se desarrolla a lo largo de la fachada principal, pudiendola cubrir en las dos terceras partes de su longitud; lo cual permite utilizar su cubierta como terraza techada o no. Asimismo el portal puede formar parte del volumen o cuerpo de la edificación, como abertura en la planta baja de la fachada principal, en cuyo caso debe cubrir el ancho total de dicha fachada (100%). Estas condicionales son de aplicación general e indispensable para todo tipo de portal que aparece caracterizado en la presente tabla.



8.9.4 Portal de uso público

Se caracteriza por el libre tránsito peatonal. Estarán solamente vinculados a edificaciones cuyos usos de suelo aparecen estipulados en la Tabla de intensidades de intervención urbana: alojamiento, administración, comercio, gastronomía, servicios generales, servicios sociales, almacenes, talleres y parques.

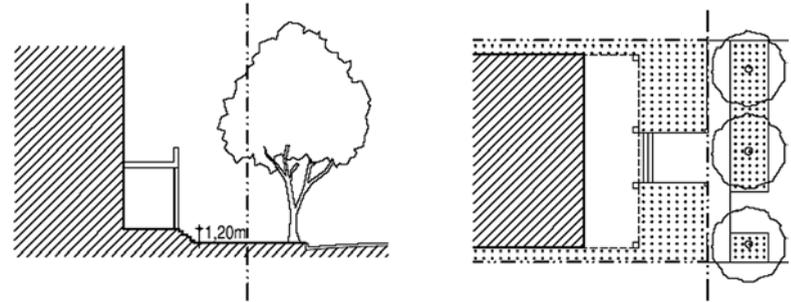


8. Tablas y normas gráficas

8.9 Tabla de tipo y elementos de fachada

8.9.5 Portal elevado

Utilizado en zonas de penetración del mar y donde la topografía lo exija, así como en soluciones de semisótano, elevando en ambos casos la planta baja sólo hasta 1,20 m con respecto al nivel de la acera, estará provisto de circulación vertical del tipo escalinatas o rampas de acceso.



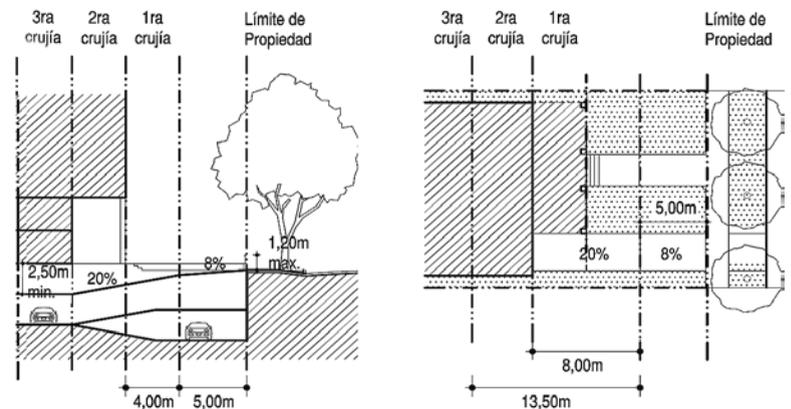
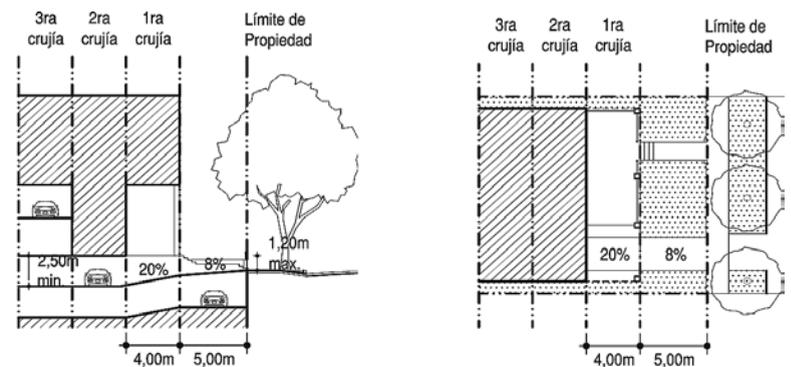
8.9.6 Parqueos en sótanos, semisótanos y a nivel

El parqueo o estacionamiento en sótanos podrá aprovechar toda el área de jardín, desde la línea de propiedad al frente y los linderos laterales del terreno hasta el lindero de fondo, con cualquier profundidad que no sobrepase la rasante de la acera.

El parqueo o estacionamiento en semisótanos abarcará solamente como máximo el área total de la planta construida y podrá desarrollar parte de su puntal libre hasta 1,20 m de alto sobre la rasante de la acera.

El parqueo o estacionamiento se admitirá en el basamento de las edificaciones diseñados a tal fin, siempre a partir de la tercera crujía.

El parqueo a nivel sólo se permitirá a borde de contén o en áreas diseñadas a tal efecto dentro de la sección de la calzada, excepcionalmente y por períodos temporales se permitirá en parcelas vacías.

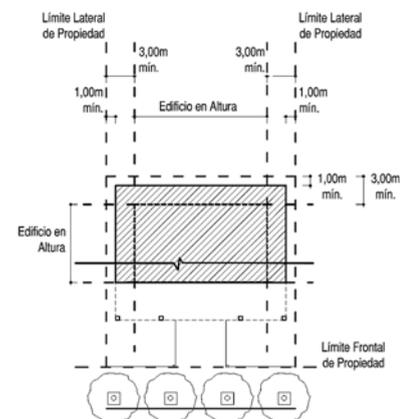
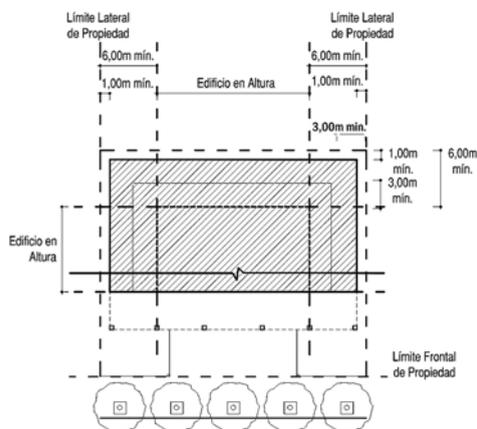
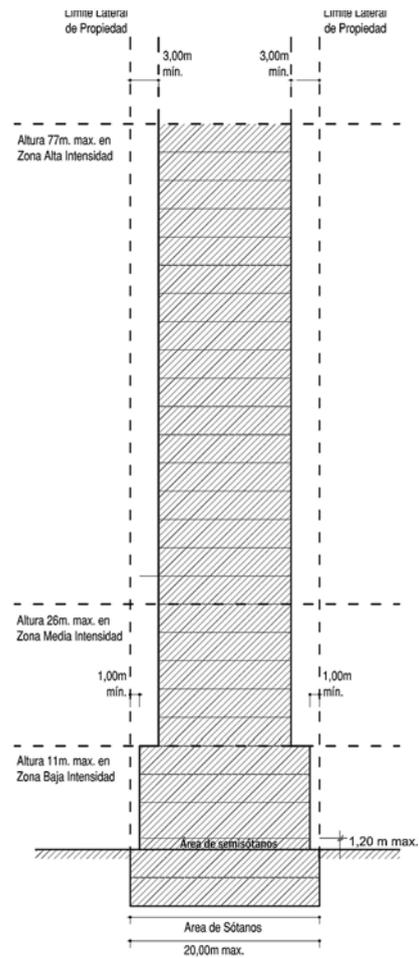
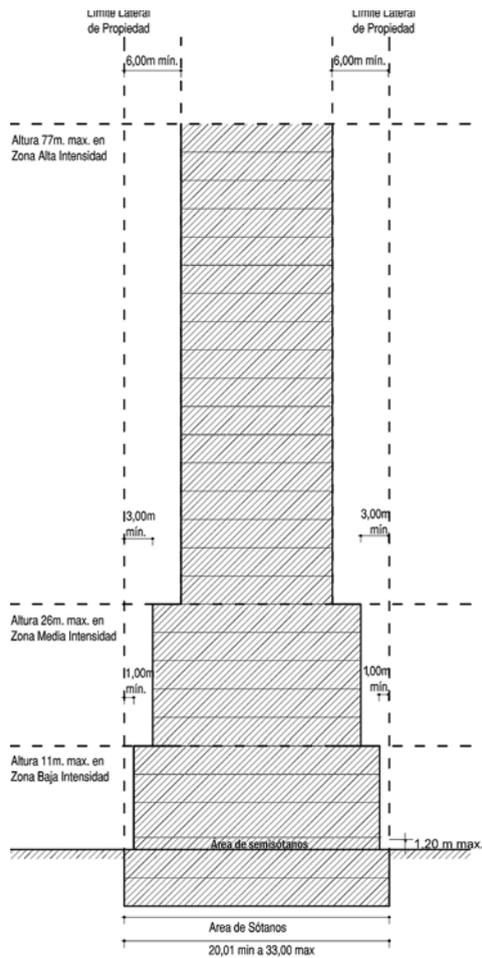


8. Tablas y normas gráficas

8.9 Tabla de tipo y elementos de fachada

8.9.7 Altura de las edificaciones

El desarrollo vertical de un edificio se medirá por el número de pisos, sin incluir los semisoterrados ni los desvanes no habitados. La altura de una edificación se medirá a partir del nivel medio del enfrentamiento del edificio en la línea de frente. Las limitaciones en la altura no serán aplicadas a estructuras no habitables de menos de 30, 00 metros cuadrados como astas, campanarios, chimeneas, casetas de ascensores, elementos de coronación u otros.



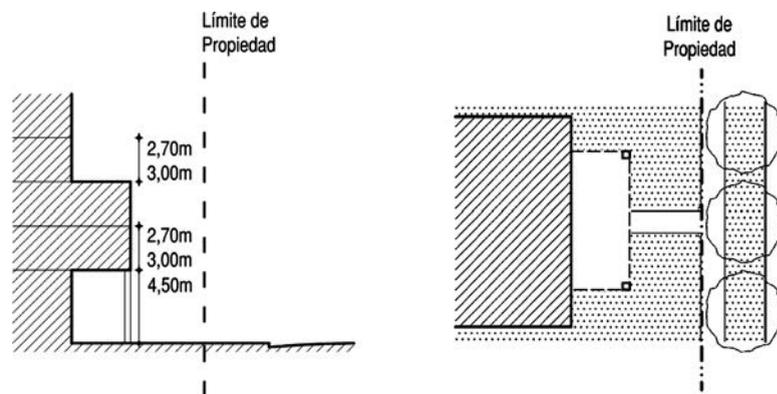
8. Tablas y normas gráficas

8.9 Tabla de tipo y elementos de fachada

8.9.8 Puntales

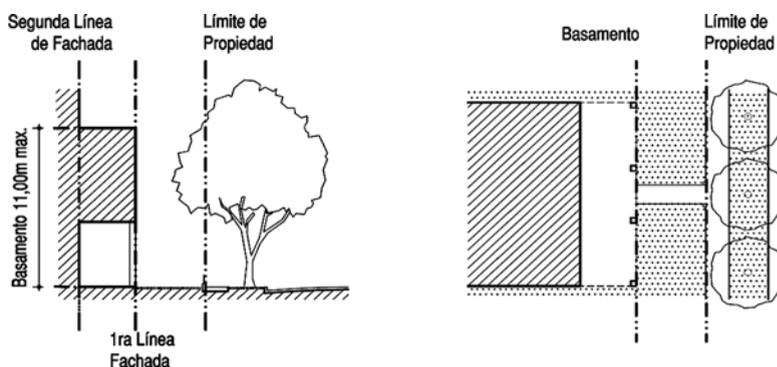
Los puntales entre plantas que constituyan un edificio se ajustarán a las siguientes dimensiones mínimas de piso a piso:

- a) En planta baja: 3,00 m - 4,50 m. A partir del segundo piso 2,70 m - 3,00 m.
- b) En los sótanos y semisótanos, mezzanines, garajes, locales de cocina y servicios sanitarios el puntal no será menor de 2,70 m.
- c) En los frentes de plazas, paseos, avenidas y vías principales donde se requiera la construcción de portal público o privado el mínimo en la planta baja no será menor de 5,00 m.
- d) Únicamente se podrá aceptar la correspondiente variación o ajuste precedente, en virtud de una determinada equivalencia cualitativa con edificaciones contiguas y otras a tal fin.



8.9.9 Basamentos

Caracterización de las dos primeras plantas y excepcionalmente hasta la tercera, teniendo un tratamiento diferenciado funcional y tipológicamente respecto a la volumetría de la edificación; con proyección además en la primera línea de fachada, en cuyo caso será porticada y su planta baja dedicada a diversos usos de servicios públicos tales como: residenciales, alojamiento, administración, comercio, gastronomía, servicios generales y comerciales, así como también en estacionamiento a partir de la segunda crujía.

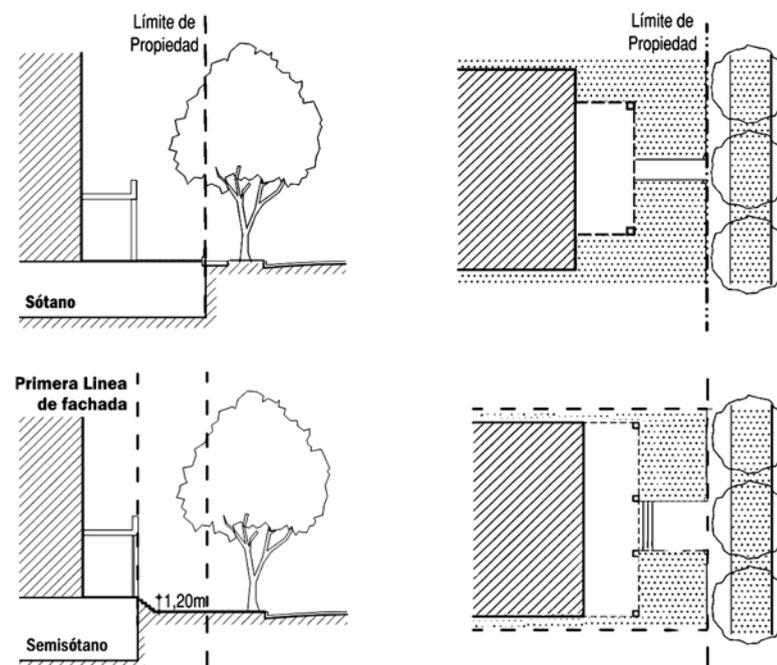


8.9.10 Sótanos y semisótanos

Áreas respectivamente soterradas y semisoterradas, que forman parte construida de la edificación.

Se permite que el sótano aproveche en su caso el área de jardín, abarcando desde la línea de propiedad al frente y los linderos laterales del terreno, así como también el área de pasillo hasta el lindero de fondo; con cualquier profundidad que no sobrepase en su altura la rasante de la acera. El techo del sótano, que sea piso de la franja de jardín tendrá en cuenta el diseño del espacio para césped o arbustos. En todo caso, dicha franja y pasillos, serán habilitados a estos fines dentro de las características apropiadas y de acuerdo con lo regulado para ambos.

De construirse semisótano, tendrá como altura máxima exterior 1,20 m medidos a partir del nivel de acera en su punto más alto y de sobrepasar esta dimensión se considerará como una planta más. A su vez podrá ocupar todo el perímetro construido desde la primera línea de fachada del edificio, pero nunca ocupando superficialmente franja de jardín, ni pasillos laterales o de fondo. Los sótanos que correspondan a portal de tránsito público serán cubiertos con obras de fábrica, cuya naturaleza y contextura sea capaz de garantizar la seguridad del tránsito que por el mismo tiene que verificarse.

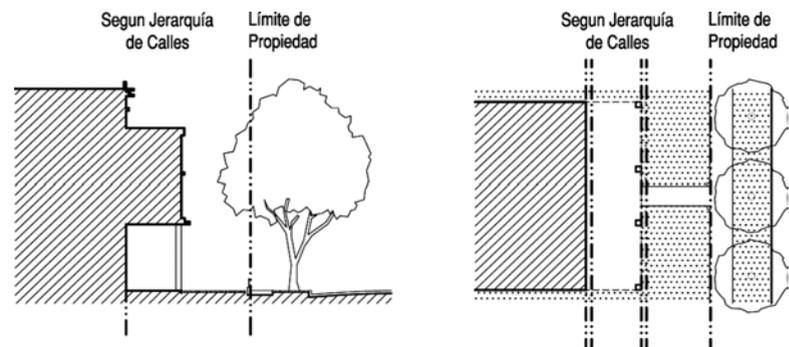


8. Tablas y normas gráficas

8.9 Tabla de tipo y elementos de fachada

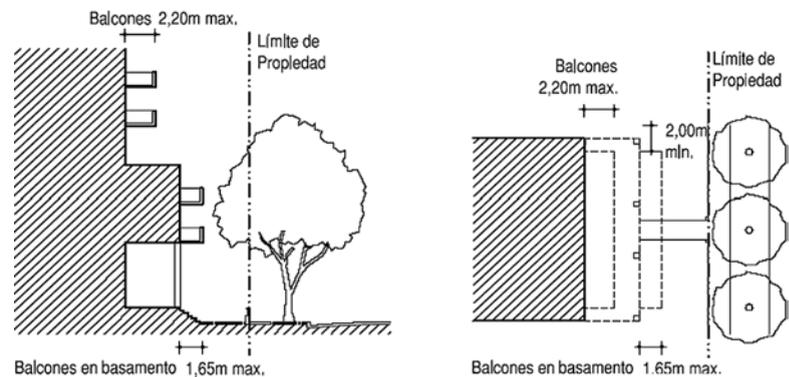
8.9.11 Salientes

Son los elementos, partes u objetos de las edificaciones que se proyectan sobre la franja de jardín o sobre la vía pública, tales como balcones, terrazas, marquesinas, aleros, pilastras, apilastrados, jambas, almohadillados y otros, cuyas dimensiones y alturas son regulados. Se mantendrán las alineaciones de fachadas predominantes en cada calle y se prohibirán en planta baja todos los salientes fuera de ellas; a razón de que la primera línea y la segunda línea de fachadas estarán respectivamente a 5,00 m y 9,00 m del borde interior del límite de propiedad frontal, o en su caso dicha alineación será continua en las actuales áreas que carecen de franja de jardín y de portal.



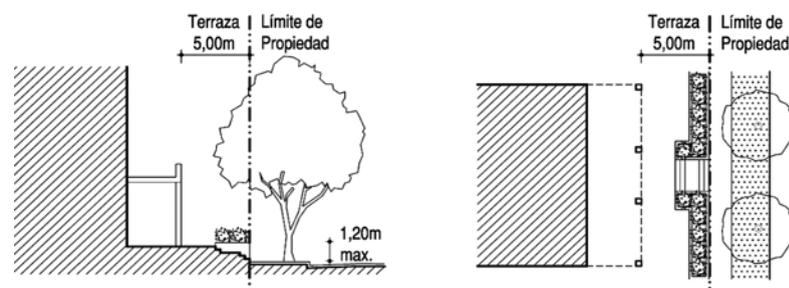
8.9.12 Balcones y Terrazas

Saliente techado o no, permitido solamente a partir de la segunda planta; podrá sobrevolar el ancho de jardín hasta un tercio de la franja del mismo y cubrir su proyección no más del 30% del área total de dicha franja. Podrá en su caso caracterizarse como terraza, incluso en planta baja.



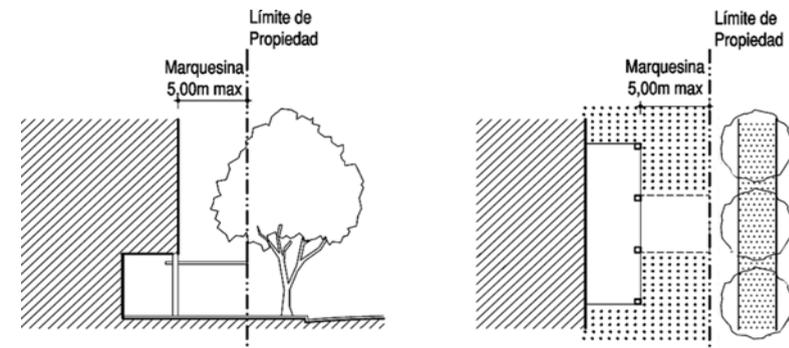
8.9.13 Terraza en franja de jardín

Área techada o no a nivel o por encima del nivel de acera, delimitada por jardineras, setos de arbustivas, barandas u otros elementos utilitarios similares; generalmente utilizada en servicios gastronómicos y hasta una altura máxima de 1,20 m formando parte de la edificación existente. La terraza del tipo techada utilizará solamente cubierta ligera con un diseño apropiado a tal fin.



8.9.14 Marquesinas y Toldos

Saliente o cubierta ubicada parcialmente hasta un 30% sobre la franja de jardín y también como posible proyección fuera del límite de propiedad, para proteger y caracterizar el acceso principal de una edificación. En el primer caso podrá tener apoyos aislados intermedios de hasta 0,15 m de lado y en el segundo será sólo voladizo hasta 0,20 m del borde exterior del contén. Los pasadizos o toldos de estructura y cubierta ligeras para similares funciones, se atenderán a iguales regulaciones y hasta 2,00 m de ancho.



8. Tablas y normas gráficas

8.10 Tabla de tipologías constructivas

8.10.1 Casa unifamiliar en esquina (villa)

De alto valor arquitectónico y urbanístico situada preferentemente en esquina, con más del 33% de superficie descubierta buscando privacidad y el mayor aislamiento posible del espacio público. Son edificaciones eclécticas o neoclásicas de proporciones generosas, de no más de tres plantas. Se manifiesta una complejidad formal en portales perimetrales, glorietas y retranqueos, normalmente usados para resaltar y calificar la entrada y la esquina.



8.10.2 Casas unifamiliares apareadas

Se emplean en parcelas pequeñas de formas sensiblemente cuadrada o rectangular, sin superar las 3 plantas y a menudo se permiten retranqueos para mejorar la apariencia expresiva espacial. Es normal encontrarlas en un mismo frente de manzana, pues siguen alineaciones interiores comunes.



8.10.3 Edificaciones comunes

Ocupan aquellas parcelas originales de 14,00 m de frente hasta 50,00 m. Son de proporciones rectangulares y de altura variables entre 1 – 2 plantas. Respetan las alineaciones y separaciones y suelen tener portales en fachada, pero en definitiva no son homogéneas.



8. Tablas y normas gráficas

8.10 Tabla de tipologías constructivas

8.10.4 Casas cuarterías – ciudadelas

Son fruto de la subdivisión de las parcelas más usuales de 14, 00 m de frente y también de las propias edificaciones. Normalmente aparecen apareadas compartiendo patio o portal, o en grupos más numerosos. Adquieren formas muy similares y suelen ocupar al máximo la parcela.



8.10.5 Edificios multifamiliares

Edificaciones de 3, 4 ó 5 plantas de forma cuadrangular y también rectangular según su adecuación máxima a la parcela. Se asocian en conjuntos de parcelas de dimensión y forma similar colindantes, quizás conteniendo una esquina. Tienen ocupación máxima de la parcela y a veces hasta la infringen sin respetar las condicionales urbanísticas. El portal es cerrado con vidrio o poseen simplemente medio portal interior o vestíbulo de acceso, ofreciendo hacia la calle casi una fachada continua.



8.10.6 Torres

Las torres también tienden a situarse en las esquinas, preferentemente con fachadas a las calles más importantes y ocupan casi toda la parcela. Son cuadrangulares o toman una forma propia característica. Tampoco presentan portal en fachada. Las de máxima altura, más de 10 plantas y hasta 30, son los edificios que rompen con el perfil general de El Vedado.



8. Tablas y normas gráficas

8.11 Tabla de espacios públicos y áreas verdes

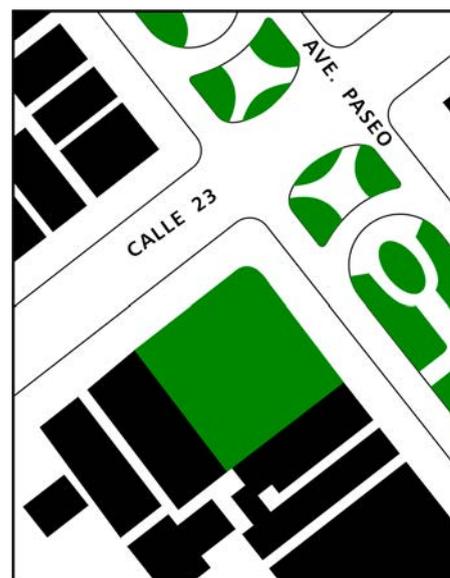
8.11.1 Parques urbanos

Espacios abiertos, diseñados a tal fin e insertados en la trama urbana ortogonal. Generalmente ocupan de media a una manzana. Entre sus elementos componentes de mobiliario urbano se aprecian bancos de estar, farolas y luminarias, esculturas ornamentales, etc., así como el tratamiento de la jardinería, arbustivas y especies de arbolado. Cuentan generalmente con plazuelas y aceras perimetrales e interiores. Se caracterizan como áreas de estar y de intercambio social y comunitario.



8.11.2 Microparques

Pequeños espacios abiertos diseñados como resultado de intersecciones viales, en ocasiones coinciden con sectores de trama urbana irregular. Generalmente sus dimensiones no exceden de aproximadamente $\frac{1}{4}$ de manzana. Entre sus elementos se aprecian bancos de estar, farolas y luminarias, la colocación de esculturas, así como el tratamiento de la jardinería, arbustivas y especies apropiadas de arbolado. Cuentan con aceras perimetrales y espacios interiores de estar, que en conjunto conforman la ambientación que le es propia.

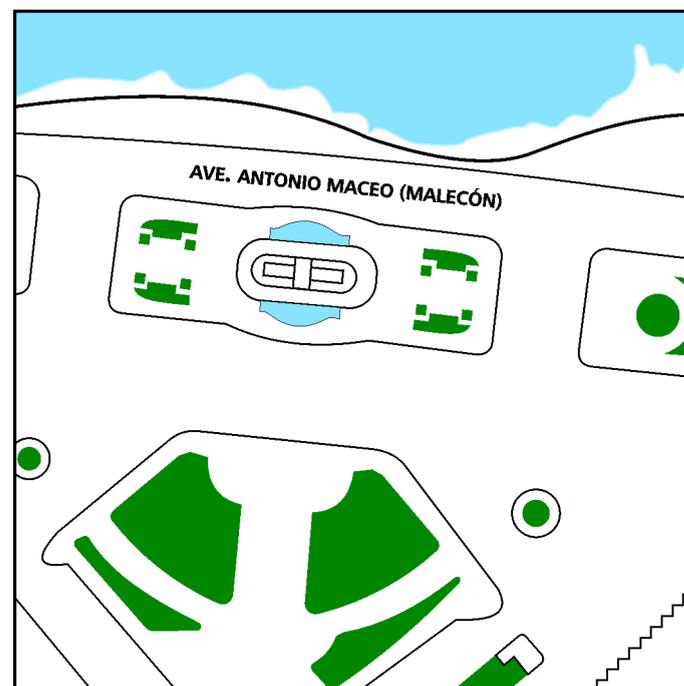


8. Tablas y normas gráficas

8.11 Tabla de espacios públicos y áreas verdes

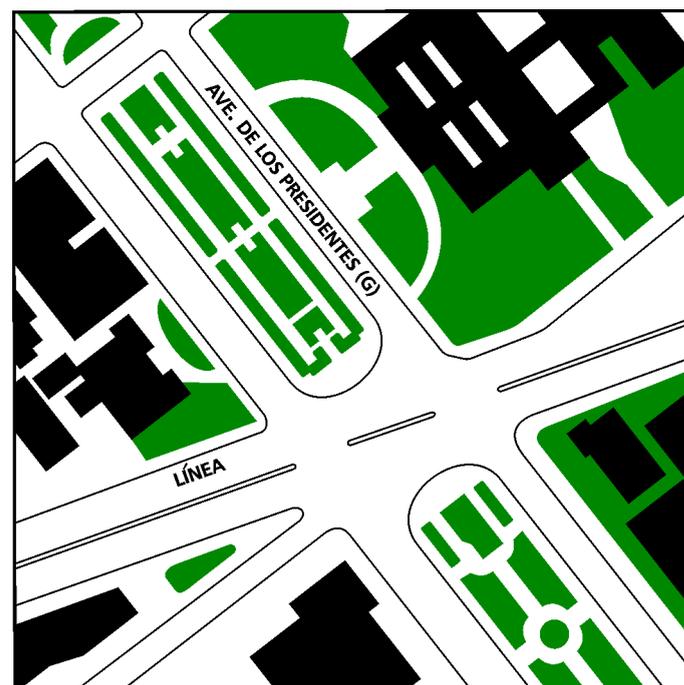
8.11.3 Plazas

Espacios abiertos, generalmente enmarcados por edificaciones o paisajes de determinada relevancia urbana. Predominan las superficies pavimentadas y sus dimensiones son variables dentro de la escala urbana, pues van desde grandes plazas y explanadas hasta plazoletas y plazuelas. Entre sus elementos compositivos predominan el tratamiento de los pavimentos en materiales de diseño, así como la jardinería ornamental y la ubicación de esculturas y otros componentes asociados a la significación del lugar, incluido el diseño de la iluminación. Su uso está vinculado fundamentalmente a funciones de carácter histórico y conmemorativo, además de utilizarse para actividades recreativas y de intercambio cultural y social. En ocasiones al carecer de dichos significados estos espacios pueden ser utilizados eventualmente como áreas para ferias, parqueos, etc.



8.10.4 Paseos arbolados

Espacios diseñados que se desarrollan en forma lineal vinculados a la red vial. Entre sus elementos compositivos se aprecian bancos de estar, luminarias, así como el diseño de arbolado, arbustivas y tratamiento de jardinería. Se desarrollan a lo largo de las vías como parte de su diseño o en tramos de vías que posean alta significación urbana. En el caso de los paseos se aprecia el emplazamiento de las esculturas y de otros elementos ornamentales. Se caracterizan por poseer amplias aceras, paseos y parteres diseñados, tanto para la conformación de espacios de estar y de intercambio social, como para favorecer la circulación peatonal, la ventilación natural y apropiadas condiciones medioambientales.



8. Tablas y normas gráficas

8.11 Tabla de espacios públicos y áreas verdes

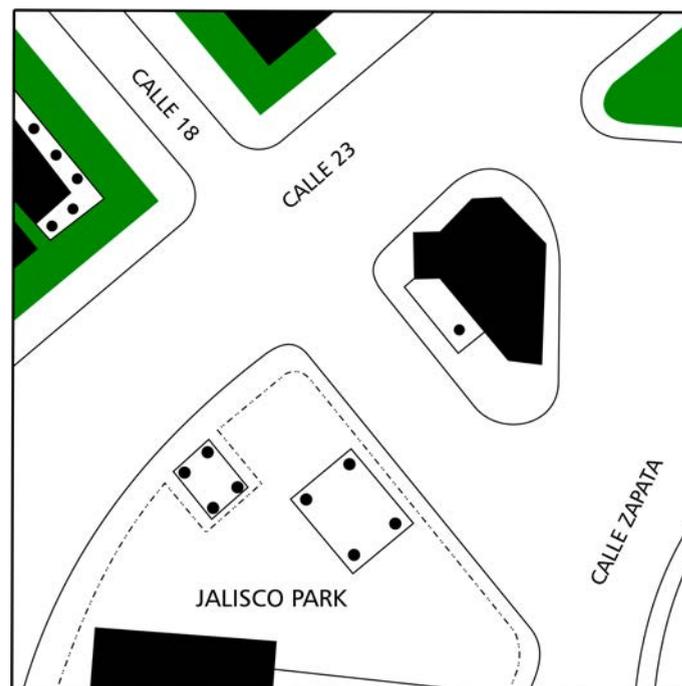
8.11.5 Parques recreativos

Instalaciones equipadas para el desarrollo de actividades de carácter cultural, recreativo y deportivo, se clasifican como grandes instalaciones, tanto por las dimensiones del área que ocupan como por su capacidad de acogida de público, pudiendo ser tanto especializadas como polifuncionales. Sus dimensiones son como mínimo de dos hectáreas, pudiendo alcanzar dimensiones tales que clasifiquen como grandes parques recreativos de nivel de ciudad. Entre los elementos compositivos predominan las áreas de estar, tanto de sol como de sombra, el arbolado y la jardinería, las superficies pavimentadas de esparcimiento y juegos al aire libre, así como la presencia de edificaciones como apoyo a la gastronomía y otras actividades sociales bajo techo.



8.11.6 Parques infantiles

Espacios diseñados con mobiliario y equipamiento mecánico adecuados específicamente para su función. Pueden ocuparse desde una parcela hasta una manzana en los casos que corresponden a la escala de la localidad. Generalmente están protegidos con cercados u otros elementos que garanticen su seguridad. Entre sus componentes se encuentran el arbolado y la jardinería, bancos de estar y pequeñas instalaciones destinadas a servicios de apoyo propios del parque, incluidos los gastronómicos.



8. Tablas y normas gráficas

8.11 Tabla de espacios públicos y áreas verdes

8.10.7 Espacios abiertos naturales

Su función principal es propiciar el contacto con ambientes naturales, principalmente marítimo, fluvial y boscoso. Generalmente coinciden con áreas declaradas como protegidas o de conservación por sus valores naturales y medioambientales. Las superficies edificadas se limitan al mínimo indispensable. Se caracterizan por poseer caminos y senderos que propician la circulación, el uso de espacios naturales de estar y equipamiento.

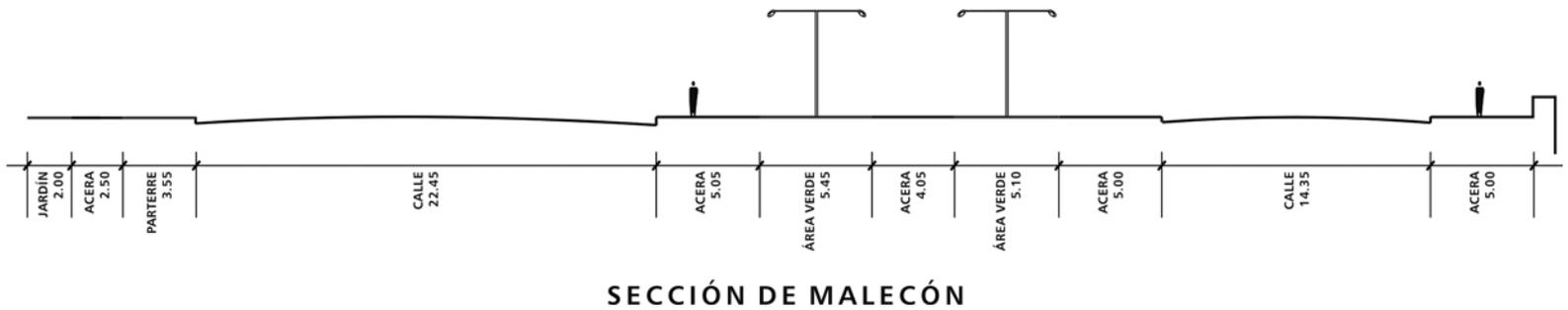


8. Tablas y normas gráficas

8.12 Tabla de vías públicas

8.12.1 Vías principales (Arterias según NC 53-80)

Poseen de 4 a 6 carriles de 3,50 m. La calzada es de 14,00 m a 21,00 m. Generalmente poseen separador central, como mínimo de 1,20 m a 3,00 m. Dotadas de parterres y aceras de 1,50 m como mínimo cada uno. Pueden poseer ciclovías de 2,25 m de ancho. Están diseñadas para velocidades moderadas de 70 a 79 Km/h, con doble sentido de circulación de tránsito. Su uso por medio de transporte colectivo será normal o semiexpreso.



8.12.2 Vías menores (Arterias según NC 53-80)

Poseen hasta 4 carriles de 3,50 m. La calzada es de 13,00 m a 14,00 m. Están dotadas de parterres y aceras, de 1,50 m como mínimo cada uno. Diseñadas para velocidades moderadas de 60 a 69 Km/h. Admiten doble sentido de tránsito. Asimila la circulación de transporte colectivo normal.

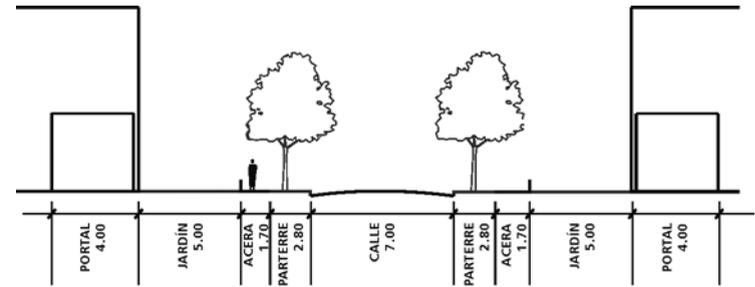


8. Tablas y normas gráficas

8.12 Tabla de vías públicas

8.12.3 Calles colectoras

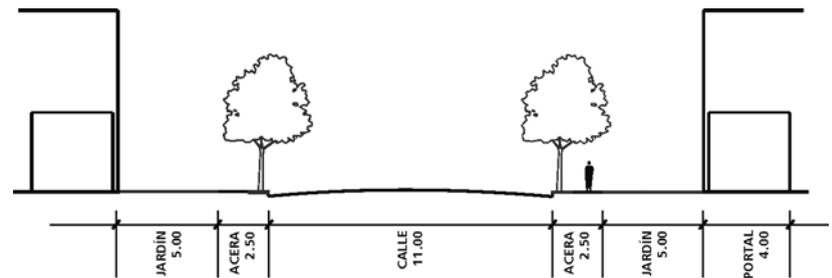
Poseen hasta 4 carriles desde 3,00 m a 3,50 m. La calzada es de 6,00 m a 14,00 m. Poseen parterres y aceras de 1,50 m como mínimo cada uno. Diseñadas para velocidades medias y bajas de 50 a 59 Km/h dentro de las zonas residenciales, comerciales y otras. El uso de transporte colectivo será fundamentalmente de interconexión y distribución.



SECCIÓN DE CALLE 8 ENTRE LÍNEA Y 23

8.12.4 Vías locales

Poseen hasta 2 carriles de 3,00 m a 3,50 m cada uno. La calzada es 6,00 m a 7,00 m. Poseen parterres y aceras de 1,5 m como mínimo cada uno. Diseñadas para los niveles más bajos de velocidades de 30 a 49 Km/h. No se admite el transporte colectivo por ómnibus. Pueden calificarse como calles residenciales y comerciales.



SECCIÓN DE CALLE 17 ENTRE 12 Y G

8. Tablas y normas gráficas

8.13 Ilustraciones

OCUPACIÓN

La ocupación del suelo en El Vedado está muy bien definida tanto en cada parcela como en la manzana. En la parcela se permite solamente hasta un 67 %, mientras que en la manzana no podrá ser superior a 1/6 de la misma que representa poco menos de 1700 m² en cualquier circunstancia proporcional.

OCUPACIÓN DE LA MANZANA, PREFERENTE



OCUPACIÓN DE LA PARCELA



OCUPACIÓN DEL 100% DE LA MANZANA, PROHIBIDO



8. Tablas y normas gráficas

8.13 Ilustraciones

ALINEACIÓN

Los componentes urbanísticos y también arquitectónicos de la alineación constructiva paralela a la calle, de las edificaciones, se corresponden con los principios de la ocupación de las mismas. Se caracteriza por la presencia obligatoria de jardín frontal; portal; pasillos laterales y de fondo; así como también dos líneas de fachada: la primera determinada por la del portal y la segunda por la de la construcción restante.

FRANJA DE JARDÍN



FRANJA DE PORTAL



PASILLOS LATERALES Y DE FONDO



8. Tablas y normas gráficas

8.13 Ilustraciones

TIPOS Y ELEMENTOS DE FACHADA

Se identifican como tipos y elementos de fachada, a determinados componentes muy significativos en la imagen arquitectónica de cada edificación y también de su respectiva expresión urbanística, tales como: cercados; basamentos; sótanos y semisótanos; terrazas y salientes; balcones; alturas y puntales; y las marquesinas y toldos.

CERCADOS



ALTURAS Y PUNTALES. Zona de baja intensidad de intervención urbana



ALTURAS Y PUNTALES. Zona de media intensidad de intervención urbana



8. Tablas y normas gráficas

8.13 Ilustraciones

TIPOS Y ELEMENTOS DE FACHADA

ALTURAS Y PUNTALES. Zona de alta intensidad de interacción urbana



BASAMENTOS



8. Tablas y normas gráficas

8.13 Ilustraciones

TIPOS Y ELEMENTOS DE FACHADA

SÓTANOS Y SEMISÓTANOS



SALIENTES



BALCONES, LOGIAS Y TERRAZAS. En edificios bajos



8. Tablas y normas gráficas

8.13 Ilustraciones

TIPOS Y ELEMENTOS DE FACHADA

BALCONES, LOGIAS Y TERRAZAS. En edificios altos



MARQUESINAS Y TOLDOS



8. Tablas y normas gráficas

8.13 Ilustraciones

TIPOLOGÍAS

Las tipologías arquitectónicas presentes en El Vedado pueden considerarse ilustrativamente en su concepción general, sin detallarlas dentro de la diversidad morfológica existente en cada una de ellas, con las siguientes definiciones: casas unifamiliares individuales y pareadas o en medianería; edificaciones comunes; edificios multifamiliares y edificios altos configurados como pantallas o torres.

CASAS UNIFAMILIARES EN ESQUINA



CASAS UNIFAMILIARES APAREADAS



EDIFICACIONES COMUNES



8. Tablas y normas gráficas

8.13 Ilustraciones

TIPOLOGÍAS

EDIFICIOS MULTIFAMILIARES



TORRES



8. Tablas y normas gráficas

8.13 Ilustraciones

ESPACIOS PÚBLICOS Y ÁREAS VERDES

Los espacios públicos y áreas verdes están identificados acorde con sus características funcionales y morfológicas, de manera de sintetizar así su tipología arquitectónica y urbanística en: parques urbanos; microparques; plazas; paseos arbolados; calles y avenidas; parques recreativos e infantiles; espacios abiertos naturales. El espacio semipúblico tiene a su vez una connotación tributaria a partir de su titularidad privada o particular.

PARQUES URBANOS Y MICROPARQUES



PLAZAS Y PASEOS ARBOLADOS



PARQUES RECREATIVOS E INFANTILES



8. Tablas y normas gráficas

8.13 Ilustraciones

VÍAS PÚBLICAS

La red vial conforma eficazmente la estructura urbana existente y sus elementos componentes repiten la acera y el parterre en forma sistemática dentro de la calle, así como también el separador central y las dimensiones de sus calzadas según se trate de vías o arterias principales, menores, colectoras o locales.

VÍAS PRINCIPALES



VÍAS MENORES Y CALLES COLECTORAS



ACERAS Y PARTERRES



8. Tablas y normas gráficas

8.13 Ilustraciones

USOS Y FUNCIONES

Los usos o funciones a que se destinan o están destinadas las parcelas de terrenos y las edificaciones, califican el uso del suelo según la categoría establecida al respecto en cada una de las cuatro Zonas de Intensidad de intervención urbana; ya fuere prohibido, restringido, permisible, preferente u obligatorio, para proporcionarle a las mismas su más apropiada representatividad y caracterización.

RESIDENCIAL



ALOJAMIENTO



ADMINISTRACIÓN



8. Tablas y normas gráficas

8.13 Ilustraciones

COMERCIO



GASTRONOMÍA



SALUD



8. Tablas y normas gráficas

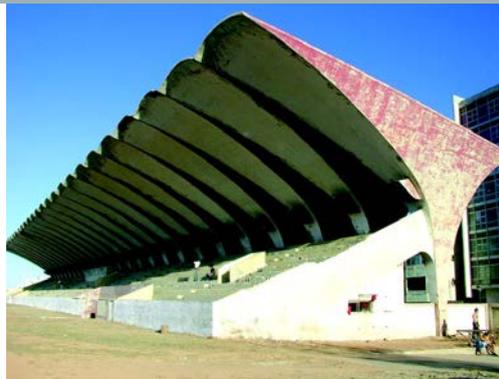
8.13 Ilustraciones

USOS Y FUNCIONES

EDUCACIÓN



DEPORTES



RECREACIÓN



8. Tablas y normas gráficas

8.13 Ilustraciones

USOS Y FUNCIONES

CULTURA



RELIGIOSO



SERVICIOS BÁSICOS



8. Tablas y normas gráficas

8.13 Ilustraciones

USOS Y FUNCIONES

PRODUCCIÓN, ALMACENES Y TALLERES



MILITAR, ORDEN INTERIOR



PARQUEOS



8. Tablas y normas gráficas

8.13 Ilustraciones

USOS Y FUNCIONES

MOBILIARIO URBANO



MOBILIARIO URBANO



SEÑALIZACIONES



9. Glosario de términos

Artículo 282: A los efectos de estas regulaciones, se asumen las siguientes definiciones para cada uno de los términos estipulados:

Accesoría: Habitación con puerta a la calle o a pasillos interiores que en ocasiones formaba parte de la planta baja de los inmuebles coloniales. Por excepción se comunicaba internamente con los mismos. Las accesorias fueron, más tarde, incorporadas a las "cuarterías" como solución más jerarquizada de vivienda y posteriormente mayor intensidad de uso inmobiliario, en proyectos y diseños apropiados a tal fin.

Acción constructiva: Son las obras o trabajos de tal naturaleza que se ejecutan en edificaciones, vías o espacios públicos.

Acción urbanística: Son las obras o formas de intervención urbanística-constructiva en sectores o zonas de las vías públicas y el contexto urbano.

Acera: Parte de la vía pública destinada a la circulación de peatones.

Acera ponchada: Parte de la vía pública destinada a la circulación de peatones, en cuyo pavimento ensanchado se perforan espacios para la colocación de árboles, a fin de incrementar la superficie de dicha circulación sobre el área original del parterre.

Altura de la edificación: Es la dimensión vertical medida, en su fachada, desde el nivel de la acera hasta el plano superior del techo del último de los pisos comprendidos en su altura. No se incluyen los motivos ornamentales que no sean habitables, como torres abiertas, cúpulas y pérgolas. Se expresa en plantas (pisos) y en metros.

Ampliación: Toda nueva construcción añadida en bajos o altos a la edificación original que forma parte integrante de ella y se encuentra unida a ésta por una puerta, pasillo o escalera o cualquier otra solución constructiva.

Antepecho: Pretil o murete de baja altura debajo de ventanas o utilizado como elemento parcial de cierre y protección.

Área construida: Sumatoria del área construida en cada uno de los niveles de un inmueble. Para cada nivel se considera el 100 % del área cubierta y cerrada con cuatro paredes; el 50 % del área en terrazas voladas y el 75 % del área en terrazas con tres paredes perimetrales.

Área libre: Todo espacio descubierto (no techado), independientemente de su uso.

Área ocupada: Proyección en planta de la construcción techada, que no incluye las áreas exteriores pavimentadas.

Áreas protegidas: Son los territorios que por los valores del medio natural requieren de especial protección por las autoridades y entidades competentes.

Autorización: Permiso oficial para realizar trabajos que, por sus características de poca complejidad no están comprendidos en la licencia de construcción o de obra.

Balcones: Plataformas estrechas en voladizo, protegidas por pretilos o barandillas, que prolongan el pavimento de un piso fuera de la fachada a través de una abertura del muro o pared exterior.

Barrera arquitectónica: Impedimento físico-constructivo que interfiere o dificulta la accesibilidad y la circulación de las personas discapacitadas.

Basamento: En urbanismo, alegoría para señalar las bases y cuerpos bajos de edificios, empleados en la función principal de los mismos o para ubicar

equipamiento y servicios u otras funciones diferenciadas arquitectónica y urbanísticamente.

Calificación del suelo: Utilización genérica a la que el Plan de ordenamiento territorial y urbano destina un área determinada del territorio.

Calle: Vía destinada al tránsito de vehículos y peatones dentro de zonas urbanizadas o núcleos urbanos. Es el espacio público entre límites de propiedad, cuyos componentes son: aceras, parterres y contenes a ambos lados, así como la calzada o calzadas al centro, con o sin separador o paseo.

Calle-parque: Versión de un término del urbanismo europeo (woonerf) referido a la solución arquitectónica, ingeniera o técnica en general, para limitar la circulación y velocidad de vehículos y lograr áreas verdes, mobiliario urbano y espacios públicos para peatones.

Calzada: Parte de la vía normalmente utilizada para la circulación de vehículos por una o más sendas. Una vía puede comprender varias calzadas separadas entre sí por una franja divisoria.

Carport (entrada o estadia de vehículos): Anglismo referido a los espacios generalmente cubiertos con estructuras ligeras y desmontables para el estacionamiento de vehículos.

Categorías de uso: Definen las correspondientes intensidades de intervención urban en virtud de las siguientes determinaciones:

- a) prohibido: Uso no permitido o vedado, para impedirlo.
- b) restringido: Uso limitado o reservado, para hacerlo restrictivo.
- c) permisible: Uso admitido o tolerado, para aceptarlo, en algunos casos según proyecto.
- d) preferente: Uso seleccionado o preferido sobre otro, para favorecerlo.
- e) obligatorio: Uso exigido o inevitable, para imponerlo.

Cercados: De cercar, cerca, valla o muro circundante, empleado para delimitar las parcelas de terreno. En áreas urbanas, los cercados pueden ser de barras de acero, mallas eslabonadas, balastradas de morteros y muretes de hormigón, ladrillos o bloques.

Certificación de habitable-utilizable: Documentos que se emiten, una vez concluidas totalmente las acciones constructivas amparadas en la licencia de obra, que demuestra que éstas se realizaron de acuerdo a la misma y como constancia para los trámites legales de ocupación y titularidad inmobiliaria u otros precedentes, tanto para viviendas como para otras edificaciones, respectivamente.

Ciudadela: Casa originalmente unifamiliar que, mediante un proceso de subdivisión especulativa, es transformada y ocupada por múltiples familias que comparten algunas de sus áreas y servicios comunes.

Coefficiente de ocupación del suelo (COS): Resultado de dividir la proyección del área edificada u ocupada en metros cuadrados, entre el área total de la parcela. Se expresa en por cientos.

Coefficiente de utilización del suelo (CUS): Resultado de dividir la totalidad del área construida (sumatoria de cada uno de los niveles) entre el área total de la parcela, cuya equivalencia es metros cuadrados de techo por metros cuadrados de suelo. También se le conoce como edificabilidad. Se expresa en m^2/m^2 .

Completamiento: Intervención en zonas con aceptable estructura urba-

9. Glosario de términos

na, redes y servicios, que cuentan con áreas libres e infraestructura y que deben ser completadas urbanísticamente.

Conservación: Es el conjunto de trabajos de mantenimiento o reparación que se realiza a una edificación, vías públicas, redes técnicas o espacios urbanos, para protegerlos del desgaste y prolongar su vida útil.

Construcción: Toda nueva edificación que se ejecute.

Contén: Borde exterior de la acera o del parterre que sirve de límite entre ésta y la calzada, o entre el separador intermedio y la calzada.

Cuadra: Espacio urbano o frente de calle comprendido en cada manzana entre los respectivos bordes de otros dos frentes sucesivos de calle.

Cuadrícula urbana: Estructura urbana tradicional conformada por calles que se cruzan en ángulos, definiendo esquinas y espacios o polígonos cerrados o manzanas.

Cuartería: Inmueble de tipo doméstico multifamiliar, formado por una serie de habitaciones dispuestas, por lo general, perimetralmente alrededor de un patio común, y donde los servicios sanitarios, lavaderos y áreas de cocina eran compartidos en su concepción original.

Cuarto o habitación: En una vivienda unifamiliar o en un apartamento, el local originalmente destinado a dormitorio. En ciudadelas y cuarterías, el local utilizado como vivienda.

Demolición: Eliminación física parcial o total de un inmueble o por partes componentes.

División (desglose): Se refiere a las acciones constructivas mediante las cuales se obtienen dos o más viviendas a partir de la original, de acuerdo a lo establecido en la Ley General de la Vivienda, siempre que así proceda estructural y urbanísticamente. Amén de las habitabilidades requeridas.

Edificabilidad: Ver Coeficiente de utilización del suelo (CUS).

Edificio alto: Se considera edificio alto al que posee más de cinco plantas, con más de 15,00 metros de altura.

Edificio bajo: Se considera edificio bajo al que posee hasta cinco plantas, equivalentes a 15,00 metros de altura.

Equipamiento de ciudad o metropolitano: Instalaciones de servicios de frecuencia de uso esporádica que satisfacen las necesidades de la población de toda la ciudad e incluso de la población flotante y del turismo.

Equipamiento de nivel distrital o municipal: Instalaciones de servicios generales con frecuencia de uso periódica. Incluye reparadoras de calzado, equipos electrodomésticos y otros; barberías y peluquerías; servicios de salud; talleres de costura; oficinas de correos; agencias bancarias; e instalaciones gastronómicas.

Equipamiento primario: Instalaciones de servicio generalmente vinculadas a sectores residenciales o barrios por la frecuencia diaria de su utilización. Incluye las unidades de comercio minorista, instalaciones escolares y áreas libres para el uso recreativo o deportivo.

Erradicación: Acción urbanística aplicable en una zona residencial ocupada por viviendas u otras edificaciones constructivamente deficientes, provisionales o irreparables, o que cuentan con problemas de infraestructura, de redes técnicas y carencia de servicios. Por tales razones o por otras restricciones urbanísticas específicas, el Plan de Ordenamiento Territorial determina que sea erradicada y reurbanizada totalmente, o en otros casos

dedicadas a áreas verdes, zonas de protección y otros usos.

Escalas de intervención: Diferenciación del nivel de acción constructiva o urbanística aplicable respectivamente a las edificaciones y al contexto urbano, según se trate.

Espacio público: Son los espacios libres constituidos por plazas, plazuelas y otros, que se producen como resultado del ensanche de las vías de circulación, parques, isletas con vegetación y/o mobiliario, paseos y también las calles y demás vías de circulación; así como las correspondientes áreas tributarias de las instalaciones públicas y de servicios públicos.

Espacio semipúblico: Es el espacio privado definido y separado del espacio público por el límite de propiedad de manera interrelacionada, tal como sucede en las franjas de jardín y portal. Tiene carácter de uso restringido por parte de quien ostente su titularidad o usufructo.

Especiales: Funciones cuyo dominio público queda supeditado a la decisión de las autoridades competentes en cada caso.

Frente de calle: Zócalo urbano integrado linealmente por los elementos tipológicos que conforman la ocupación y alineación de los límites de propiedad y de las líneas de fachadas o de construcción en cada cuadra de las manzanas. Según su calificación, se pueden caracterizar por su valor urbano requerido patrimonialmente.

Grado de protección: Categoría establecida por la Ley de Monumentos para especialmente proteger y preservar las edificaciones según sus valores patrimoniales intrínsecos en I, II y III grados.

Hito: Mojón o montículo piramidal de base cuadrada o rectangular para la señalización e identificación individual de las vías, dos a dos, colocado diagonalmente en las esquinas de las calles. En urbanismo se usa también este término para designar aquellas edificaciones o elementos naturales que se destacan como acentos en las ciudades o en partes de éstas.

Intensidad de intervención urbana: Grado de actuación aplicable a la calificación o destino de uso de suelo y de las acciones constructivas, según el carácter y el tipo de las intervenciones en el contexto urbano.

Intercambio: Lugar de la vía donde se encuentran dos o más vías a distintos niveles con los ramales de enlace necesarios para comunicarlas entre sí.

Jardín frontal: Espacio semipúblico descubierto situado entre la línea de propiedad y la primera línea de fachada (o portal privado), que forma parte de la superficie descubierta de la parcela, dedicado a la ubicación de áreas verdes.

Licencia de construcción (licencia de obra): Es el documento técnico legal o permiso oficial que se emite para la realización de las obras constructivas correspondientes, en el que se señalan los requisitos y condicionales que deben cumplirse obligatoriamente en la realización de la acción constructiva en cuestión.

Límite de propiedad: Lindero o línea que confina físicamente la titularidad o posesión de un terreno o parcela.

Línea de construcción (línea de edificación): Es la alineación constructiva en parcelas urbanas construidas en el perímetro de la manzana, y que incluye la denominación de "línea de fachada" o línea frontal de edificaciones.

9. Glosario de términos

Local auxiliar (en viviendas): Locales destinados a servicios o circulación interior, tales como cocina, servicio sanitario, clóset o alacena, pasillos cubiertos, portal, terraza, patios de servicio cubiertos y balcón.

Local habitable (principal): Se destina a las funciones principales de la vivienda, básicamente a estar, comer y dormir, así como los locales de uso prolongado como cuartos de estudio, juego o trabajo. Serán cubiertos y cerrados y tendrán ventilación e iluminación naturales. Cuando la ventilación e iluminación naturales se obtenga a través de un patio interior sus dimensiones deberán permitir la colocación de los vanos de ventilación e iluminación naturales, de forma que se garantice la función y no se ejerzan vistas rectas sobre las viviendas colindantes.

Logias: Espacio no habitable que se desarrolla siempre a partir del primer nivel de una edificación, abierto su frente a la calle y que podrá ocupar en sus dimensiones un ancho y profundidad idéntico al área de portal público, o profundizar en dimensión a dos crujías cuando ocupe menos del 50% de la fachada.

Luces: Se denominan a los rompimientos menores en paredes, que sirvan más bien para iluminar que para mirar al exterior.

Mantenimiento: Acción constructiva en una edificación, con el fin de protegerla del desgaste, mantenerla en buen estado constructivo y de funcionamiento, y prolongar su vida útil.

Manzana urbana: Célula o elemento esencial de la estructura o cuadrícula urbana, conformada por polígonos cerrados (generalmente cuadriláteros), y definidos por calles y vías que se intersecan o cruzan formando ángulos o las conocidas esquinas. Las manzanas a su vez están constituidas por elementos o espacios menores, que son las parcelas urbanas (lotes, fincas urbanas o parcelas) en las que se construyen las edificaciones.

Medioambiente: Conjunto de circunstancias ecológicas, culturales y antropológicas en que se desenvuelve la ciudadanía en el contexto urbano.

Medianerías: Se entiende por pared medianera la que separa dos propiedades contiguas y pertenece mancomunadamente a los dueños de ambas. Las medianerías pueden ser de tres tipos: las paredes medianeras propiamente dichas como las anteriormente señaladas; las paredes contiguas o inmediatas y las denominadas paredes con "derecho de arrimo".

Microlocalización: Es el documento oficial expedido por la Dirección Provincial de Planificación Física para la localización de inversiones de los organismos y entidades.

Mobiliario urbano: Es el conjunto de elementos utilitarios, ornamentales o conmemorativos situados en los espacios públicos y en la vía pública, tales como: luminarias, farolas, bancos, apeaderos, fuentes, esculturas, bustos, estatuas, jardineras, cestos y señalizaciones entre otros.

Monumento: Todo centro histórico urbano y toda construcción, sitio u objeto que por su carácter excepcional merezca ser conservado por su significación patrimonial, arquitectónica, cultural, histórica o social para el país y que como tal, sea declarado por la Comisión Nacional de Monumentos, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley no. 2 de 4 de agosto de 1977, Ley de Monumentos Nacionales y Locales.

Morfología (tipología) urbanística: Es el conjunto de formas, valores y características arquitectónicas y principalmente urbanísticas que tipifican a una zona o sector residencial determinado (por ejemplo volumetría, forma de las parcelas, superficie descubierta, pasillos, cercados, salientes, alineaciones, presencia de portales públicos o privados, jardines, etc.)

Nueva edificación: Construcción de nueva planta de un edificio sobre un solar yermo o área libre.

Parada de bolsillo: Término alegórico relativo a los espacios públicos y paralelos a la faja de circulación de la vía, destinados a facilitar la parada de los vehículos del transporte público y junto a los cuales se establecen los apeaderos de pasajeros.

Parcela: Porción pequeña de terreno, en este caso urbano. En el catastro, cada uno de los terrenos de un propietario, llamado entonces lote (finca urbana). Por regla general, son los espacios o unidades que integran las manzanas (parcelación). De no contar con edificación alguna, o que existiendo fuesen de poca significación, podrá considerársele como solares yermos urbanos.

Parcela compacta: Aquella porción de terreno urbano, en la cual en su construcción se respeta una superficie descubierta mínima del 15% de su área total. Esta superficie descubierta podrá obtenerse en este caso a partir de patios, patinejos, y/o pasillos laterales y de fondo.

Parcela semicompacta: Aquella porción de terreno urbano, en la cual en su construcción se respeta una superficie descubierta mínima del 33% del su área total. Esta superficie descubierta podrá obtenerse, en este caso a partir de jardines, patios, patinejos y pasillos laterales y de fondo.

Paredes contiguas: Es la que toca el límite del terreno vecino o que deja cierto espacio hasta cierto límite. Es una de las formas que adquieren las medianerías o las paredes medianeras. Las paredes contiguas o inmediatas pertenecen a cada edificación y pueden ser de contacto, cuando están unidas, o tener separación determinada o solamente existía una, incluida la pared contigua también denominada "derecho de arrimo".

Parqueos: Espacio descubierta ubicado ya sea en parcelas libres, a borde de contén a todo lo largo de una cuadra o calle o en una sección de ésta determinada para este fin, y que es usado para el estacionamiento público de vehículos.

Parterre: Área verde comprendida entre el borde de la calzada de la vía y la acera (parterre exterior) o entre dos franjas de acera o pavimentos adyacentes a la vía y también entre la acera y el límite de propiedad (parterre interior o contraparterre).

Pasaje: Pasillo público peatonal que da acceso a locales comerciales en planta baja, pudiendo cruzar totalmente o no la manzana, y/o a los patios interiores de las edificaciones según sea el caso.

Pasillos laterales y de fondo: Espacios sanitarios, de protección y circulación, entre el límite, lindero o cercado de la parcela de terreno y los bordes o paredes de la edificación interior excepto el frente, que forman parte de la superficie descubierta.

Patinejos: Pequeños espacios cerrados con paredes o galerías y descubiertos o semidescubiertos, en el interior de las edificaciones y que cumple funciones de ventilación, confort térmico y mejora de las condiciones de iluminación.

Portal (libre de uso o tránsito) público: Zaguán, pórtico o espacio conformado por columnas y paredes, paralelo a las calles o vías y que permite un libre movimiento de peatones, les ofrece protección del tránsito de vehículos y guarecerse de las condiciones meteorológicas tropicales como la insolación y la lluvia, así como también permite el libre acceso y uso en edificaciones públicas y de servicios.

9. Glosario de términos

Portal privado: Zaguán, pórtico o espacio conformado por columnas y paredes situado en la parte frontal de las edificaciones anteriores, están bien delimitados y son del uso exclusivo de dichas edificaciones.

Puntal: Altura existente o espacio que media entre los niveles de piso terminado correspondientes a dos plantas consecutivas. Se diferencia del puntal libre, en que en éste se descuenta el espesor de techo de la planta inferior o piso de la superior.

Reconstrucción: Acción constructiva que se ejerce en edificaciones con un alto grado de deterioro, o desaparecidas parcialmente, con el objetivo de lograr su recuperación formal y capacidad de uso.

Rehabilitación: Intervención dirigida a recuperar y/o mejorar, la capacidad de uso de un conjunto urbano o de un inmueble o la infraestructura urbana, a través de diversas acciones constructivas y ajustes en el régimen de uso.

Remodelación: Toda construcción o arreglo interior o exterior de una edificación, que dirigida al diseño de nuevos espacios a partir del inmueble existente, altere su composición, aspecto original y le introduzca cambios estructurales.

Reparación mayor: Trabajos de consolidación para resolver afectaciones notables de elementos portantes y/o cubiertas, así como de redes principales de la edificación.

Reparación menor: Trabajos destinados a resolver afectaciones de escasa entidad en estructuras, acabados y cubierta, así como en redes y carpintería.

Reposición: Reconstrucción total de una edificación, dado su estado ruinoso o depreciado.

Restauración: Proceso de recuperación total o parcial de un bien patrimonial, tendente a recuperar o preservar sus características originales, espaciales y formales.

Restricciones urbanísticas: Son las limitaciones que se establecen desde el punto de vista urbano al uso de suelo a las inversiones estatales y particulares.

Retranqueo: Retiro de la línea de fachada o construcción, de al menos una crujía; tanto en planta baja como en niveles superiores, sobre la alineación oficial establecida.

Salientes sobre la vía: Son los elementos, partes u objetos de las edificaciones que se proyectan sobre la vía pública, tales como balcones, marquesinas, aleros y otros de carácter decorativo, cuyas dimensiones y alturas sobre la vía pública (incluida la acera) son regulados.

Separador de la vía/ separador central: Parte de la vía que separa calzadas, sendas o carriles, de vehículos y peatones. En el caso del separador central, los carriles son de circulación opuesta, salvo excepción.

Servidumbre de vistas y de luces: Son los gravámenes o limitaciones impuestas por unos inmuebles a otros, por razones de evitar vistas rectas, de costados u oblicuas, separación entre ventanas colindantes, apertura de vanos en paredes medianeras y otros aspectos similares.

Seto de arbustivas: Sembrado lineal de tal especie de área verde, perimetral y contiguo al límite de propiedad, cuya altura no exceda de 1,20 metros.

Solar yermo urbano: Toda porción de terreno donde no existe edificación o existiendo sea de poca significación, trazada como tal en un asentamiento poblacional. No se considerará solar yermo el terreno anexo a otro edificio que integre una unidad física inmobiliaria y como tal se encuentre inscripto en el registro de propiedad.

Superficie descubierta: Área de la parcela urbana que no es edificada y que ocupa un mínimo del 15% o del 33% del terreno o parcela de que se trate, dependiendo esto de las condicionales específicas del área en cuestión. Esta superficie se obtiene físicamente a partir de patios, patinejos, patios interiores, jardines, pasillos laterales y de fondo según sea el caso.

Terrazas: Son espacios cubiertos o descubiertos, generalmente de nivel superior al del terreno, limitados por muros o balaustradas, que forman parte de una edificación.

Tipología arquitectónica: Es el resultado de la agrupación de las edificaciones en "tipos" a partir de la detección en ellas de determinados rasgos homogéneos o constantes, que las hacen integrar un conjunto claramente identificable.

Tipología urbana: Estudios de tipos o modelos urbanos en virtud de su trama, características físicas, ambientales, históricas y socioeconómicas.

Trampas de grasa: Dispositivos que se colocan en las instalaciones de producción industrial, agropecuarias y otras, para recoger los residuos de lubricantes minerales, o compuestos orgánicos (glicérido, lipoideos y otros), a fin de evitar la contaminación ambiental.

Tratamiento de residuales: Son las técnicas, dispositivos y procedimientos que se aplican a los desechos y residuos sólidos, líquidos y gaseosos provenientes de la producción industrial, agropecuaria y otros, entre ellos los de origen doméstico, y que se realizan de forma previa a la disposición final de éstos, a fin de proteger el medio ambiente contra la contaminación. El tratamiento puede consistir en dispositivos mecánicos, físicos, químicos y biológicos.

Unificación: Es la comunicación de dos o más viviendas entre sí, colindantes o situadas una encima de la otra, siempre que sea procedente dicha acción constructiva desde el punto de vista estructural.

Uso de suelo: Calificación funcional urbanístico y empleo inmobiliario del terreno urbanizado y urbanizable. Aprobación oficial para utilizarlo a tal fin.

Uso provisional: Espacio de tiempo pasajero y condicionado dentro de un intervalo de espera que define la duración.

Uso temporal: Espacio de tiempo limitado o fijado, independientemente de su duración.

Uso transitorio: Espacio de tiempo circunstancialmente breve o momentáneo, o sea de poca duración.

Valor arquitectónico-urbanístico: Se refiere a los componentes o partes de las edificaciones y del contexto urbano, su espacialidad interna y externa, y a los rasgos que los definen dentro de cierta tendencia estética y expresiva según su memoria, debidamente calificadas en tal sentido.

Valor artístico: Se refiere a reconocidos elementos plásticos de elementos decorativos o de mobiliario aplicado.

Valor histórico: Se asocia a la presencia de personalidades, o a la ocurrencia de hechos o acciones de relevancia para la historia de la ciudad o del país.

9. Glosario de términos

Vano: Hueco o abertura en paredes constituido por puertas y ventanas o simplemente calado.

Vía pública: La componen tanto el sistema de calles y avenidas como las aceras, las áreas ocupadas por plazas, plazuelas, isletas con vegetación y/o mobiliario, paseos, separadores y espacios libres en general, al exterior de los límites de propiedad individual.

Vistas: Es toda especie de rompimiento o apertura que permita mirar directamente, con mas o menos facilidad, fuera del edificio en que se practique el uno o la otra.

Vistas oblicuas: Cuando la apertura esté practicada en una pared que forme ángulo con la línea divisoria de dos predios colindantes, a menos de 0,60 metros.

Vistas rectas: Cuando la apertura esté practicada en una pared paralela a la línea divisoria de dos predios colindantes, a menor distancia que la establecida de 2,00 metros.

Vivienda: Se entenderá por vivienda toda edificación, local o recinto estructuralmente separado e independiente, construido o adaptado, en todo o en parte, para fines de alojamiento permanente de personas y que cuente con los servicios básicos y auxiliares requeridos para tal función.

Vivienda adecuada: Aquella vivienda que cumple con los requisitos mínimos establecidos respecto a superficie útil, número de locales, requisitos higiénico-sanitarios, características técnico-constructivas y de seguridad e independencia. Para ser considerada como tal, la vivienda debe tener como mínimo 25,00 metros cuadrados, con una deducción de un 10 % menor cuando este tipo de vivienda sea el resultado de una rehabilitación.

Vivienda multifamiliar: Conjunto de viviendas con equipamiento completo, que comparten la planta o nivel de un edificio único, generalmente de tres o más niveles. A partir del espacio público, se presenta un acceso común con escaleras y elevadores que conecta con pasillos de comunicación repetidos en cada nivel, también de uso compartido.

Vivienda unifamiliar: Vivienda en inmueble diseñado para ser ocupado por una familia única, con equipamiento completo y acceso directo e independiente de la calle. Generalmente ocupa un nivel completo de la parcela, y en ocasiones alcanza dos o tres niveles con dos o tres viviendas o no. Se consideran también viviendas unifamiliares, aquéllas adosadas o pareadas –casas gemelas– que integran un inmueble único, siempre que cumplan la primera condición citada.

Zaguán: Pieza cubierta que sirve de vestíbulo en la entrada de una edificación.

Zapata: Cimentación corrida que soporta cargas estructurales uniformemente distribuidas, o sirve de apoyo a elementos aislados y para delimitación o contención.

Zócalo: Franja horizontal del arranque de la edificación. Puede ser del mismo o de diferente material que el resto de la fachada. Urbanísticamente, pudiera ser interpretado como el frente tipológico de calle que la caracteriza.

Zona de alto valor: Es el espacio territorial de un centro histórico urbano, un sitio urbano, o áreas inmediatas; que por el significado del conjunto, la existencia de construcciones monumentos, o por sus características técnico-constructivas, históricas, arquitectónicas, paisajísticas, ambientales, de ubicación geográfica y otras, requieren de un tratamiento especial diferen-

ciado del resto. Con vistas a preservar y proteger los valores que ella representa, son establecidas y delimitadas como tales por las entidades correspondientes.



10. Anexos

Artículo 283: A los efectos de estas regulaciones se incluyen como anexos los cinco documentos afines con la temática relativa a su contenido y alcance, que aparecen a continuación:

10.1 Listado de las obras de conservación que no requieren autorización ni licencia de obra

Se establece un grupo de trabajos destinados a la conservación, mantenimiento y reparación de edificaciones, mediante los cuales se pueden resolver acciones constructivas de poca complejidad sin necesidad de permiso oficial ni dictamen de especialistas, salvo en ocasión de la tramitación establecida con la Comisión Provincial de Monumentos, los que se refieren a continuación:

- a) Estucar, azulejar o enchapar paredes interiores y mesetas existentes.
- b) Reparación o sustitución de recubrimientos de mortero o enlucido en interiores y exteriores.
- c) Sustitución o reparación de enchapes de paredes, muros, pretilas y antepechos, siempre que sean utilizados materiales iguales a los existentes.
- d) Reparación de grietas en elementos no estructurales.
- e) Reparación o sustitución parcial del recubrimiento del acero de refuerzo de hormigón, cuando esto no implique otras modificaciones.
- f) Sustitución o reparación de paredes divisorias interiores, siempre que se use para ello un material igual al existente u otro similar.
- g) Sustitución parcial o reparación de cubiertas de tejas o de papel de techo, con igual material.
- h) Reparación parcial de la soladura del techo.
- i) Sustitución de servicios sanitarios, lavaderos, fregaderos, mesetas de cocina.
- j) Sustitución o reparación de las tuberías de drenaje pluvial, cuando estas sean expuestas o estén en áreas exteriores.
- k) Eliminación de filtraciones, tupiciones y salideros, siempre que la afectación causada o la que pueda provocar la reparación no haya afectado un elemento estructural.
- l) Sustitución de tanques de agua del mismo material u otro más ligero y de igual o menor capacidad, sin modificación de las instalaciones hidráulicas, ni de los elementos que lo sustentan.
- m) Reparación de las fosas, cisternas y tanques de agua, cuando para ello no sea necesario modificar el acero de refuerzo o la sección de sus elementos componentes.
- n) Colocación de mesetas ciegas.
- o) Sustitución o reparación de falsos techos, de material incombustible, cuando ello no implique afectaciones a la red eléctrica, así como no permita la circulación de personas o el almacenamiento de objetos.
- p) Reparación o sustitución de escaleras de madera o metálicas en interiores, sin afectación de los elementos estructurales de la edificación.
- q) Sustitución o reparación de barandas, enchapes de los pasos de escalera y el recubrimiento parcial de acero de refuerzo.
- r) Sustitución o reparación del alumbrado y fuerza de la instalación eléctrica.
- s) Sustitución o reparación de conductos eléctricos, cuando esto no signifique canalizaciones totales en elementos estructurales horizontales o de apoyo aislado.
- t) Sustitución o reparación de las instalaciones hidrosanitarias, siempre que no se afecten elementos estructurales.
- u) Reparación parcial de la carpintería exterior.
- v) Reparación de rejas o sustitución de estas por otras iguales.
- w) Sustitución o reparación de la carpintería interior.
- x) Pintura interior y exterior en vías secundarias.
- y) Reparación de aceras exteriores, siempre que no se modifiquen sus trazados ni materiales.
- z) Reparación de pavimentos en áreas descubiertas, tales como patios, pasillos perimetrales y jardines, siempre que no se modifiquen las pendientes existentes, no se interrumpa el drenaje pluvial superficial, no se afecten instalaciones soterradas y registros.

10.2 Resolución 154: Declaratoria de zona de protección de El Vedado

Zonas de valor histórico-cultural de El Vedado

Por cuanto: La Constitución de la República de Cuba en su Artículo 39 inciso h) expresa que "El Estado defiende la identidad de la cultura cubana y vela por la conservación del patrimonio cultural y la riqueza artística e histórica de la nación. Protege los monumentos nacionales y los lugares notables por su belleza natural o por su reconocido valor artístico o histórico".

Por cuanto: La Ley no 2 de los Monumentos Nacionales y Locales en su artículo 2 recoge que la Declaración de Monumento Nacional o Local puede disponerse por su valor ambiental a aquellos centros históricos cubanos y construcciones que, debido a su forma o carácter arquitectónico, han llegado por el uso y la costumbre a presentar un ambiente propio de una época o región.

10. Anexos

Por cuanto: La zona de El Carmelo, fundada hacia 1859 y reconocida como primer núcleo urbano a partir del cual se organizó la trama de lo que hoy genéricamente llamamos El Vedado, constituyó un ejemplo vanguardista de planeamiento urbano a la par de los mejores de la isla.

Por cuanto: El Vedado mantiene una coherencia urbanística representativa de un ambiente propio digna de preservar y donde es destacable la orientación de las calles para facilitar la circulación de las brisas, la incorporación de parterres arbolados, las regulaciones en franjas de jardines y fachadas y la inserción del parque republicano.

Por cuanto: El Vedado alberga cuantiosas edificaciones de alto valor patrimonial como: Castillo del Príncipe, Torreón de la Chorrera, la Batería de Santa Clara, todos incluidos en el Sistema de fortificaciones coloniales declarados Patrimonio de la Humanidad; Cementerio de Colón, esquina de 23 y 12, Hotel Nacional de Cuba, entre otros monumentos nacionales.

Por cuanto: Gracias a los valores previamente descritos, la zona es objeto de gran demanda para la inversión de nuevas edificaciones por parte de entidades inmobiliarias y turísticas las cuales podrían dañar irremediablemente la calidad urbana de la misma de no hacerse de una forma ordenada y coherente.

Por cuanto: En uso de las facultades que le están conferidas por el inciso 3) del artículo 4 de la Ley 2, Ley de Monumentos Nacionales y Locales de fecha 4 de agosto de 1977, la Comisión Nacional de Monumentos:

Resuelve:

Primero: Declara como Zona de protección la zona de valor histórico-cultural de El Vedado, entendiéndose por la misma El Carmelo, El Vedado y Medina.

Segundo: Diferenciar dentro de la Zona de protección áreas de alto valor para las avenidas y las calles Paseo, G, 23, Línea y Malecón, quedando sujetas a la aprobación de la Comisión Nacional de Monumentos cualquier intervención en estas áreas.

Tercero: Facultar a la Comisión Provincial de Monumentos de Ciudad de La Habana para revisar y aprobar, cuando proceda, las intervenciones en la Zona de protección que no estén contempladas dentro de las áreas de alto valor.

Cuarto: La Comisión Provincial de Monumentos de Ciudad de La Habana de conjunto con el Centro Nacional de Conservación, Restauración y Museología (CENCREM), la Dirección Provincial de Planificación Física (DPPF), el Grupo para el Desarrollo Integral de la Capital (GDIC) y la Dirección Municipal de Planificación Física (DMPF) del municipio Plaza de la Revolución definirá y dará a conocer los límites de la zona de protección y de las áreas de alto valor; así como elaborará el expediente de la zona.

Quinto: Orientar a la Comisión Provincial de Monumentos de la Ciudad de La Habana, para que de acuerdo a los lineamientos de la Comisión Nacional de Monumentos, se realicen las coordinaciones pertinentes para que la Zona de valor histórico-cultural de El Vedado sea inscrita en el Registro de monumentos nacionales y locales para su debida protección.

Sexto: Notificar la presente resolución al Ministro de Cultura, Vice Ministros, director de Cultura Provincial, presidente del Poder Popular, Dirección Provincial de Planificación Física, Grupo para el Desarrollo Integral de la Capital, Dirección de Planificación Física del Municipio Plaza de la Revolución, y a cuantos más organismos deban conocer la misma.

Dada en la Ciudad de La Habana, a los 12 días del mes de marzo de mil novecientos noventa y nueve. "Año del 40 Aniversario del Triunfo de la Revolución"

Comisión Provincial de Monumentos de Ciudad de La Habana

10.3 Delimitación de la zona de valor histórico-cultural de El Vedado

Por cuanto: En ejercicio de las facultades que le confiere la Ley no. 2 de los Monumentos Nacionales y Locales la Comisión Nacional de Monumentos declaró, mediante la Resolución no.154 Zona Protegida a la Zona de valor histórico-cultural de El Vedado.

Por cuanto: Toda zona protegida requiere de la consiguiente delimitación de los límites que lo conforman dada sus particulares características histórico-culturales.

Por cuanto: La resolución no.154 en su inciso IV confiere a la Comisión Provincial de Monumentos de Ciudad de La Habana la facultad de definir y dar a conocer los límites de la referida zona protegida y de sus áreas de alto valor.

Por cuanto: La Comisión Provincial de Monumentos tomando como base para el análisis el plano de delimitación de zonas urbanas de valor correspondiente al municipio Plaza de la Revolución elaborado en 1992 por el CENCREM como resultado del tema de investigación "La rehabilitación de zonas urbanas de valor histórico-cultural" convocó y vio el parecer, como establece la Resolución 154, de la DPPF, el GDIC, el CENCREM, el Centro Provincial de Patrimonio de Ciudad de la Habana, La Dirección de Arquitectura Patrimonial de la Oficina del Historiador de La Ciudad, el Plan Maestro de la Oficina del Historiador, la DMPF del Municipio de Plaza de la Revolución.

Por tanto: En ejercicio de las facultades que le confiere la Resolución no. 154 la Comisión Provincial de Monumentos de Ciudad de la Habana decidió establecer la siguiente delimitación:

Derrotero de la zona de protección de El Vedado

Se delimita como zona protegida las áreas correspondientes a los repartos de El Carmelo y El Vedado, así como las inmediatas de los reparto Rebollo y Medina, integran esta delimitación la estructura de La Rampa, las calles Línea y 23 en todo su desarrollo lo que permite la inclusión de los ejes transversales de alto valor como son las calles L, G (Avenida de los Presidentes), Paseo, la calle 12 y otras, permitiendo que el límite de esta declaratoria contacte con otras áreas declaradas Monumentos Nacionales como son: la Universidad de la Habana, el Castillo del Príncipe, la Necrópolis Cristóbal Colón y otras. La delimitación de un área continua muestra ventajas de carácter práctico-operativo a los efectos de la protección.

Por la diversidad del patrimonio cultural construido contenido en este territorial es imprescindible definir dentro del área delimitada, sectores urbanos de protección, diferenciados según sus características históricas de morfología urbana y edilicia y de uso, y establecer normas específicas, regulaciones y condicionales para la protección de su patrimonio, y que estas sean elaboradas en el conocimiento de aquellas condicionales iniciales que le dieron origen al Vedado actual.

Partiendo de la intersección de Infanta y Humboldt (acera SE) con rumbo S-SO, el derrotero toma por Humboldt hasta interceptar la calle O. En este punto toma por la calle O, con rumbo SE hasta interceptar la calle 25. En este punto se toma por la calle 25, con rumbo O-SO hasta interceptar la calle L. En dicho punto, toma por la calle L con rumbo SS hasta interceptar la calle Jovellar (calle 27 de Noviembre). En este punto, toma contacto tangencial con el conjunto de la Colina Universitaria (monumento nacional). Toma entonces por la calle Jovellar (27 de Noviembre) con rumbo SO hasta su intersección con la calle J. En este punto, el derrotero continúa por la avenida de la Universidad con rumbo S hasta su intersección con la calle G (Avenida de los Presidentes). En este punto toma por la calle G, rumbo SS hasta interceptar la avenida Salvador Allende (Carlos III). En este punto gira rumbo O-SO por Zapata hasta su intersección con el borde de la falda del Castillo del Príncipe (monumento nacional), donde toma contacto tangencial con el límite del área protegida del monumento.

Toma desde este punto dirección Norte, por la calle G, hasta interceptarse con la calle 29. En este punto el derrotero toma por 29 con rumbo O-SO, bordeando la ladera del Castillo del Príncipe y el conjunto de instalaciones hospitalarias (hospitales Oncológico, Neurológico y Piti Fajardo), hasta interceptarse con la calle C. En este punto, toma por C con rumbo S-SE hasta su intersección con Zapata. En el mismo punto retrocede por la calle C el recorrido inmediato anterior (C, borde del Castillo y hospitales), hasta interceptarse con la calle F. En dicho punto, se toma por F rumbo N-NO hasta interceptarse con la calle 27. Dobla entonces por 27 rumbo NE hasta la intersección con calle G (Avenida de los Presidentes), por la cual toma rumbo NO hasta interceptar la calle 23 (en todos los casos anteriores se consideran ambas aceras).

Por esta vía el derrotero toma rumbo SO hasta la intersección con la calle A. Por calle A toma rumbo SE hasta su intersección con la avenida Carlos Manuel de Céspedes (al costado del Teatro Nacional). En este punto toma por dicha Avenida con rumbo S-SO hasta interceptarse con la calle 2. En dicho punto se hace una inflexión a tomar por calle 2 con rumbo NO hasta interceptar de nuevo a la calle 23.

Por la calle 23 toma rumbo SO hasta interceptar la calle 12. En dicho punto toma por la calle 12 rumbo SE hasta Zapata, donde toca tangencialmente los límites del Cementerio Cristóbal Colón, (monumento nacional). En este punto gira por Zapata con rumbo O, bordeando el muro del Cementerio Cristóbal Colón hasta su inflexión en 18, continuando por este mismo borde hasta interceptarse con la calle 23. Por 23 toma de nuevo rumbo SO hasta el arranque del puente sobre el río Almendares (municipio Plaza de la Revolución).

En este punto, el derrotero va bordeando las márgenes del río Almendares (correspondiente al municipio Plaza de la Revolución) con rumbo N a N-NE hasta su desembocadura, y continúa luego a lo largo del litoral de esta zona con el mar (rumbo N-NE, N y E) hasta su intersección con la calle 23. En este punto el derrotero toma por 23 rumbo SO hasta su intersección con Infanta. En Infanta toma rumbo sur hasta interceptarse con el punto de origen del derrotero (Infanta y Humboldt).

10.4 Edificaciones de valor con Grados de Protección I y II

Grado de Protección I

1. Casa donde muere Máximo Gómez/ D No. 105 e/ Calzada y 5ta/ (S.H.).
2. Casa donde muere Carlos J. Finlay (Alianza Francesa)/ G No. 407 e/ 17 y 19/ (S.H.).
3. Edificación perteneciente al Castillo del Príncipe donde nació José Raúl Capablanca/ F s/n e/ 29 y Lindero/(S.H.).
4. Apartamento donde vivieron Abel y Haydeé Santamaría/ 25 No.164 apto. 6 e/ Infanta y O/ (S.H.).
5. Sitio donde se declaró el carácter Socialista de la Revolución/ 23 y12/ (S.H.).
6. Sitio donde cayó José Antonio Echevarría/ Universidad s/n e/ K y L/ (S.H.).
7. Memorial Mella/ San Lázaro esquina a L/ (S.H.).
8. Monumento a Calixto García/ G y Malecón/ (C.C.).
9. Monumento a José Miguel Gómez/ G esquina a 29/ (C.C.).
10. Parque Villalón (Gonzalo de Quesada)/Calzada, C, 5ta y D/ (C.Civ.).
11. Necrópolis Cristóbal Colón/ Zapata y 12/ (C.Civ.).
12. Universidad de La Habana/ L s/n e/ Ronda y 27 de Noviembre/ (C.Civ.).
13. Residencia de José Gómez Mena (Museo de Artes Decorativas)/ 17 No. 502 e/ D y E/ (C.D.).
14. Residencia de los Marqueses de Avilés (Instituto Cubano de Amistad con los Pueblos, ICAP)/ 17 No. 301 e/ H e I/ (C.D.).
15. Residencia de Juan Pedro Baró (Casa de la Amistad)/ Paseo No. 406 e/ 17 y 19/ (C.D.).
16. Viviendas medianeras neo-clásicas/ Línea No. 604 e/ B y C/ (C.D.).
17. Casa de las Américas/ 3ra s/n e/ F y G/ (C.Civ.).
18. Castillo del Príncipe (Parte del sistema defensivo de La Habana antigua)/ Zapata e/ 29 y G/ (C.M.).
19. Castillo de Santa Dorotea de la Luna de la Chorrera (Parte del Sistema Defensivo de La Habana antigua)/ Malecón e/ 18 y 20/ (C.M.).
20. Hotel Nacional de Cuba/ O e/ 19 y 23/ (C.Cvil.).
21. Hotel Presidente/ Calzada e/ F y G/ (C.Cvil.).
22. Hospital Materno América Arias/ G s/n e/ Línea y 9/ (C.Cvil.).
23. Residencia de Fernando Ortiz/ 27 No.160 esq. a L/ (C.D.).
24. Residencia de Dulce María Loynaz/ 19 No. 502 e/ D y E/ (C.D.).
25. Comunidad Hebrea/ I No. 259 e/ 13 y 15/ (C.Civ.).

10. Anexos

26. Edificio FOCSA/ Manzana de 17, M, 19 y N/ (C.Civil), (C.D.).
27. Edificio Seguro Médico/ 23 No. 201 e/ M y N/ (C.Civil), (C.D.).
28. Colegio de Arquitectos (Unión de Arquitectos e Ingenieros de la Construcción de Cuba, UNAICC)/ Humboldt No. 104 e/ Infanta y P/ (C.Civil.).
29. Edificio de apartamentos de Enriqueta Fernández/ 23 No. 1516 e/ 26 y 24/ (C.D.).
30. Edificio Retiro Odontológico/ L No. 353 e/ 21 y 23/ (C.Civil.).
31. Embajada de Estados Unidos de América (Sección de Intereses de los EE.UU.)/ M s/n e/ Malecón y Calzada/ (C.Civil.).
32. Cine La Rampa/23 No. 111-113 e/ O y P/ (C.Civil.).
33. Hotel Habana Libre/ Manzana de L, 23, M y 25/ (C.Civil.).
34. Edificio de apartamentos (Goods and Bonds Investment Co.)/ C No. 712 e/ 29 y Zapata/ (C.D.).
35. Heladería Coppelia/ Manzana de 23, K, 21 y L/ (C.Civil.).
36. Pabellón Cuba/ 23 s/n e/ M y N/ (C.Civ.).
37. Edificio Radiocentro/ 23 s/n e/ L y M/ (C.Civ.).
38. Iglesia de El Carmelo/ Línea No. 1112 e/ 14 y 16/ (C.R.).
39. Residencia de Fausto García Menocal (Palacio de los Matrimonios del Municipio Plaza de la Revolución)/ N No. 352 e/ 25 y 27/ (C.D.).
40. Residencia de la Condesa de Loreto (Ministerio de Relaciones Exteriores)/ Calzada No. 160 e/ G y H/ (C.D.).
41. Hotel Riviera/ Paseo e/ Malecón y 1ra/ (C.Civ.).
42. Hospital Fructuoso Rodríguez/ 29 e/ F y G/ (C.Civ.).
43. Hospital Oncológico/ F e/ 29 y Final/ (C.Civ.).
44. Monumento al Maine/ Malecón e/ O y 19/ (S.U.), (C.C.).
45. Monumento a los Chinos que lucharon en las guerras de independencia de Cuba/ Línea esquina a L/ (C.C.).
46. Monumento al Gral. Alejandro Rodríguez/ Paseo e/ Línea y Calzada/ (C.C.).
47. Monumento y parque Mariana Grajales/ Manzana de 23, C, 25 y D/ (C.Civ.).
48. Monumento y parque Víctor Hugo/ Manzana de 21, 19, H y I/ (C.Civ.).
49. Parque Menocal (John Lennon)/ Manzana de 17, 15, 6 y 8/ (C.Civ.).
50. Parque del Carmelo/ Manzana de 13, 15, 14 y 16/ (C.Civ.).
51. Residencia de Pablo González de Mendoza (Residencia del Embajador del Reino Unido)/ Paseo No. 352 e/ 15 y 17/ (C.D.).
52. Residencia de Cosme Blanco Herrera (Sede Grupo Teatro Estudio)/ Línea No.505 e/ D y E/ (C.D.).
53. Residencia de la familia Alfonso/ Línea No. 508 e/ D y E/ (C.D.).
54. Edificio de Apartamentos López Serrano/ 13 No. 108 e/ L y M/ (C.D.).
55. Iglesia Parroquial de El Vedado/ D s/n e/ Línea y 11/ (C.R.).
56. Iglesia San Juan de Letrán/ 19 No. 254 e/ J e I/ (C.Civ.), (C.R.).
57. Residencia/ D No. 502 e/ 21 y 23/ (C.D.).
58. Edificio Someillán/ O e/ Línea y 17/ (C.D.).
59. Círculo Social Obrero José Antonio Echeverría (Antiguo Vedado Tennis Club)/ 12 No. 106 e/ 5ta y Calzada/ (C.Civ.).
60. Casa de los Alcaldes, Poder Popular (Antigua residencia de Luis N. Menocal)/ G No. 504 e/ 21 y 23/ (C.D.).
61. Avenida Paseo/ Ave. G de Malecón a Zapata/ (C.Civ.).
62. Avenida de los Presidentes o Calle G/ De Malecón hasta la Ave. Universidad/ (C.Civ.).
63. Residencia/ Línea No. 612/ (C.D.).
64. Residencia/ B No. 151/ (C.D.).
65. Residencia/ B No. 153/ (C.D.).
66. Convento-Iglesia/ 13 No. 1251 e/ 20 y 22/ (C.R.).
67. Residencia/ 20 No.160 e/ 13 y 15/ (C.D.).
68. Tecnológico José Ramón Rodríguez/ 11, 13, B y C/ (C.Civ.).

Grado de Protección II

1. Parque de los Mártires de la clandestinidad/ Manzana de 23, 25 y 30/ (S.H.).
2. Monumento al Conde de Pozos Dulces-Línea e/ K y L/ (C.C.).
3. Edificio/ 19 No. 325 e/ 22 y 24/ (C.D.).
4. Edificio Hermanas Giralte/ 23 e/ D y E/ (C.D.).
5. Edificio Retiro Radial/ Línea e/ E y F/ (C.D.).
6. Edificio de la florería Le Printemps/ 23 e/ 20 y 22/ (C.D.).
7. Hospital Infantil Pedro Borrás/ F s/n e/ 27 y 29/ (C.Civ.).
8. Residencia/ 15 No. 602 esq. A/ (C.D.).
9. Hospital Calixto García/ Ave. Universidad e/ G y J/ (C.Civ.).
10. Residencia/ 15 No. 604/ (C.D.).
11. Teatro Auditorium Amadeo Roldán/ Calzada No. 512 e/ D y E/ (C.Civ.).
12. Colegio Trelles (Oficinas de la UJC)/ 23 s/n e/ A y B/ (C.Civ.).

10. Anexos

13. Residencia/ 23 No. 1202 e/ 4 y 6/ (C.D.).
14. Residencia de Juan Gelats (Unión Nacional de Escritores y Artistas de Cuba, UNEAC)/ 17 No. 301 e/ G y H/ (C.D.).
15. Residencia/ 13 No. 761 e/ Paseo y 2/ (C.D.).
16. Residencia de la familia Loynaz del Castillo/ Línea No. 1108 e/ 14 y 16/ (C.D.).
17. Residencia (Sede del Grupo Rita Montaner)/ Línea No. 506 e/ D y E/ (C.D.).
18. Residencia/ 15 No. 607/ (C.D.).
19. Residencia/ D No. 255 e/ Calzada y Línea/ (C.D.).
20. Residencia de Antonio González Curquejo/ Línea No. 612 e/ B y C/ (C.D.).
21. Casas medianeras/ Línea No. 756-758 e/ Paseo y 2/ (C.D.).
22. Residencia/ 13 No. 760 e/ 2 y 4/ (C.D.).
23. Residencia de Juan Bautista Docio/ Línea No. 802 e/ 2 y 4/ (C.D.).
24. Residencia/ Línea No. 851 e/ 4 y 6/ (C.D.).
- 25-Residencia (Escuela Primaria Fructuoso Rodríguez)/ Línea No. 852 e/ 4 y 6/ (C.D.).
26. Residencia Villa Susana/ Línea No. 859 e/ 4 y 6/ (C.D.).
27. Residencia/ 15 No. 858 e/ 4 y 6/ (C.D.).
28. Edificio de Apartamentos/ Línea No. 1052 e/ 12 y 14/ (C.D.).
29. Residencia/ Línea No. 1061 e/ 12 y 14/ (C.D.).
30. Residencia/ 13 No. 454 e/ E y F/ (C.D.).
31. Residencia (Sede del CAM, Plaza de la Revolución)/ Calzada No. 851 e/ 4 y 6/ (C.D.).
32. Residencia de Teté Bance, viuda de José Martí Zayas Bazán (Centro de Estudios Martianos)/ Calzada No. 807 e/ 2 y 4/ (C.D.).
33. Residencia (Sede UPPAC)/ Calzada No. 610 e/ B y C/ (C.D.).
34. Residencia (Sede de la ORCALC de la UNESCO)/ Calzada No. 551 e/ C y D/ (C.D.).
35. Residencia (Sede del Ballet Nacional de Cuba)/ Calzada No. 510 e/ D y E/ (C.D.).
36. Residencia/ 5ta No. 212 e/ D y E/ (C.D.).
37. Residencia/ 5ta No. 202 e/ C y D/ (C.D.).
38. Restaurante 1830/ Malecón s/n e/ 20 y 22/ (C.D.).
39. Residencia/ 13 No. 251 e/ 11 y 13/ (C.D.).
40. Residencia (Centro Superación de la Música)/ 13 No. 313 e/ 13 y 15/ (C.D.).
41. Residencia/ 13 No. 407 e/ 17 y 19/ (C.D.).
42. Residencia/ 13 No. 101 e/ 5ta y Calzada/ (C.D.).
43. Residencia, Embajada de Corea/ Paseo No. 752 e/ 15 y 17/ (C.D.).
44. Residencia/ D No. 257 esq. a B/ (C.D.).
45. Galería Haydeé Santamaría/ G e/ 3ra y 5ta/ (C.D.).
46. Círculo Infantil Viet Nam Heroico/ G No. 309 e/ 13 y 15/ (C.D.).
47. Residencia/ B No. 652 esq. a 15/ (C.D.).
48. Residencia/ G No. 506 e/ 21 y 23/ (C.D.).
49. Residencia (Sociedad Balear)/ G No. 508 e/ 21 y 23/ (C.D.).
50. Residencia de González Curquejo/ B No. 151-153 e/ Línea y 7ma/ (C.D.).
51. Casa de la Marquesa de Pinar del Río/ B No. 154 e/ Línea y 7ma/ (C.D.).
52. Residencia/ Línea No. 604 e/ B y C/ (C.D.).
53. Residencia/ B No. 352 e/ 15 y 17/ (C.D.).
54. Residencia/ 13 No. 707 e/ Paseo y A/ (C.D.).
55. Residencia Villa Lita (Museo Servando Cabrera)/ Paseo No. 304 e/ 13 y 15/ (C.D.).
56. Fábrica de Tabaco Partagás/ 13 No. 1255 e/ 14 y 16/ (C.I.).
57. Convento Consagración Siervas de María/ 13 No. 602 e/ E y F/ (C.R.).
58. Iglesia Convento Santa Catalina de Siena (Actualmente compartido con Educación)/ 25, 23, Paseo y A/ (C.R.).
59. Residencia de Josefina García de Mesa (Embajada China)/ 13 No. 551 e/ C y D/ (C.D.).
60. Iglesia de la Santísima Virgen del Carmen/ 16 s/n. e/ 15 y 13/ (C.R.).
61. Edificio de apartamentos de Justo Carrillo/ 13 No. 1262 esquina a 21/ (C.Civ.), (C.D.).
62. Residencia de Hilda Sarrá (Fundación Nuevo Cine Latinoamericano)/ 13 No. 411 e/ 17 y 19/ (C.D.).
63. Centro Médico Quirúrgico (Instituto de Neurología y Neurocirugía)/ 13 s/n esquina a D/ (C.Civ.).
64. Edificio de apartamentos/ 13 No. 1253 e/ 14 y 21/ (C.D.).
65. Oficinas de Renta Colegio de Arquitectos (Instituto de Recursos Hidráulicos)/ Humbolt No. 106 e/ P e Infanta/ (C.Civ.).
66. Ministerio de Estado (Oficinas del Ministerio de Relaciones Exteriores, MINREX)/ 5ta. No. 109 e/ G y H/ (C.Civ.).
67. Residencia de Enrique García/ 13 No. 352 e/ 23 y Zapata/ (C.D.).
68. Edificio IDAL (Oficina del Ministerio de la Industria Básica)/ 13 s/n e/ O y P/ (C.Civ.).

10. Anexos

69. Edificio de Apartamentos/ Calzada No. 9951 e/ 8 y 10/ (C.D.).
70. Florería Antilla (Tienda de Cubalse)/ 13 No. 753 e/ B y C/ (C.Civ.).
71. Edificio de apartamentos (Albergue Estudiantil)/ G No. 602 e/ 25 y 27/ (C.D.).
72. Centro Hebreo Sefardí (Sala de ensayos Orquesta Sinfónica y Sinagoga Hebrea)/ 13 No. 462 e/ E y F/ (C.R.).
73. Edificio Apartamentos/ Línea No. 3010 e/ H e I/ (C.D.).
74. Edificio de Apartamentos/ 13 No. 36 e/ G y H/ (C.D.).
75. Residencia/ B No. 359 esq. a 17/ (C.D.).
76. Edificio de Apartamentos/ 21 e/ N y O/ (C.D.).
77. Edificio de Apartamentos de Partagás/ 23 No. 1261 e/ 14 y 16/ (C.D.).
78. Edificio de apartamentos/ J No. 501 e/ 23 y 25/ (C.D.).
79. Cine Trianón/ Línea e/ Paseo y A/ (C.Civ.).
80. Residencia/ Línea No. 755 e/ 2 y Paseo/ (C.D.).
81. Residencia (Museo de la Danza)/ Línea No. 365 e/ G y H/ (C.D.).
82. Residencia (Sede Nacional de los Comités de Defensa de la Revolución, CDR)/ Línea No. 157 e/ K y L/ (C.D.).
83. Residencia/ 17 No. 901 e/ 6 y 8/ (C.D.).
84. Edificio de apartamentos de Carlos López/ Calzada No. 502-504 e/ B y C/ (C.D.).
85. Edificio de Apartamentos Santeiro/ G No. 604 e/ 25 y 27/ (C.D.). 86. Parque Deportivo José Martí/ Malecón y Ave. G/ (C.Civ.).
87. Edificio de Apartamentos/ Jovellar No. 217 e/ Infanta y N/ (C.D.).
88. Edificio ANTER/ I No. 526 e/ 23 y 25/ (C.D.).
89. Residencia de Renee Méndez Capote/ 15 No. 610 e/ B y C/ (C.D.).
90. Aparthotel/ 8 esquina a 19/ (C.D.).
91. Edificio Naroca/ Paseo e/ Línea y Calzada/ (C.D.).
92. Residencia (Oficinas Cadena Meridiano y CUBALSE)/ Línea No. 760 e/ 2 y Paseo/ (C.D.).
93. Residencia/ Línea No. 909 e/ 6 y 8/ (C.D.).
94. Residencia (Oficinas Islazul)/ Línea No. 905 e/ 6 y 8/ (C.D.).
95. Residencia (Escuela Primaria Nicolás Estévez)/ Línea No. 903 e/ 6 y 8/ (C.D.).
96. Residencia de la Viuda de Tolón/ Línea No. 703 e/ 2 y Paseo/ (C.D.).
97. Teatro Mella/ Línea e/ A y B/ (C.Civ.).
98. Residencia/ Línea No. 603 e/ B y C/ (C.D.).
99. Residencia (Oficinas del ESTI)/ Línea No. 509 e/ D y E/ (C.D.).
100. Residencia (Biblioteca de la Casa de las Américas)/ G e/ Línea y 9/ (C.D.).
101. Escuela Secundaria Básica/ 11 No. 401 e/ G y F/ (C.Civ.).
102. Residencia (Escuela Primaria)/ Línea e/ I y J/ (C.D.).
103. Residencia (Oficinas de Rumbos)/ Línea No. 60 e/ N y M/ (C.D.).
104. Residencia (Oficinas de la UJC)/ Línea No. 56 e/ N y M/ (C.D.).
105. Residencia (Oficinas de la UJC Provincial, La Habana)/ Línea No. 9 e/ N y O/ (C.D.).
106. Edificio MINCEX/ 23 e/ Infanta y P/ (C.Civ.).
107. Edificio de apartamentos/ J No. 86 e/ Calzada y 9/ (C.D.).
108. Vivienda/ Calzada No. 256 e/ I y J/ (C.D.).
109. Vivienda/ 12 No. 407 e/ 17 y 19/ (C.D.).
110. Edificio de apartamentos/ 11 No. 852 e/ 4 y 6/ (C.D.).
111. Ministerio del Trabajo/ 23 e/ O y P/ (C.Civ.).
112. Vivienda/ 22 No. 360 e/ 21 y 23/ (C.D.).
113. Edificio de apartamentos/ J No. 64 e/ Malecón y Calzada/ (C.D.).
114. Colegio Apostolado (Escuela Secundaria Básica)/ 21 No. 709 e/ Paseo y A/ (C.Civ.).
115. Edificio de apartamentos/ Línea No. 252 e/ I y J/ (C.D.).
116. Viviendas/ 13 No. 803 e/ 2 y 4/ (C.D.).
117. Viviendas/ A No. 707 e/ Zapata y 29/ (C.D.).
118. Edificio de apartamentos Rex/ J No. 202 e/ Línea y 11/ (C.D.).
119. Vivienda/ 21 No. 1151 e/ 16 y 18/ (C.D.).
120. Edificio de apartamentos (Laboratorios Chediak)/ 23 No. 654 e/ D y E/ (C.D.).
121. Edificio de apartamentos/ 20 No. 360 e/ 23 y Zapata/ (C.D.).
122. Edificio de apartamentos/ Línea No. 501 e/ D y E/ (C.D.).
123. Edificio de apartamentos/ L No. 452-454 e/ 25 y 27/ (C.D.).
124. Edificio Solís/ 29 No. 159 e/ E y F/ (C.D.).
125. Apartamentos/ L No. 414 e/ 23 y 25/ (C.D.).
126. Apartamentos/ 26 No 29 e/ 11 y Línea/ (C.D.).
127. Apartamentos/ 21 No. 503-505 e/ D y E/ (C.D.).
128. Apartamentos/ 23 No. 1153 e/ 16 y 18/ (C.D.).
129. Apartamentos/ 26 No. 564 e/ 33 y 35/ (C.D.).

10. Anexos

130. Apartamentos/ L No. 6 e/ 7ma. y Calzada/ (C.D.).
131. Caja de jubilaciones y pensiones del Colegio de Arquitectos/ Infanta No. 24 e/ 23 y Humboldt/ (C.D.).
132. Apartamentos/ 25 No. 359 e/ K y/ (C.D.).
133. Apartamentos/ Calzada No. 101-103 e/ 11 y L/ (C.D.).
134. Apartamentos (Ministerio de Justicia)/ O e/ 23 y 25/ (C.D.).
135. Hotel Vedado (Antiguo Hotel Flamingo)/ O esquina 25/ (C.Civ.).
136. Apartamentos Serranito/ 13 No. 110 e/ L y M/ (C.D.).
137. Residencia/ 23 No. 712 e/ C y D/ (C.D.).
138. Edificio de apartamentos/ 23 No. 761 e/ B y C/ (C.D.).
139. Residencia/ 23 No. 1402 e/ 20 y 22/ (C.D.).
140. Residencia/ 23 No. 1404 e/ 20 y 22/ (C.D.).
141. Residencia/ 23 No. 1414 e/ 20 y 22/ (C.D.).
142. Residencia/ Línea No. 962 e/ 8 y 10/ (C.D.).
143. Escuela Primaria Valdés Rodríguez/ 6 s/n e/ 3ra y 5ta/ (C.Civ.).
144. Residencia/ 17 No. 115 e/ Paseo y A/ (C.D.).
145. Residencia/ 17 No. 655 e/ A y B/ (C.D.).
146. Residencia/ 17 No. 657 e/ A y B/ (C.D.).
147. Residencia/ 17 No. 551 e/ C y D/ (C.D.).
148. Residencia/ 17 No. 553 e/ C y D/ (C.D.).
149. Residencia/ D No. 404 e/ 17 y 19/ (C.D.).
150. Empresa Provincial de Restaurantes de Lujo/ D No. 552 e/ 17 y 19/ (C.D.).
151. Residencia/ D No. 454 e/ 19 y 21/ (C.D.).
152. Residencia/ D No. 456 e/ 19 y 21/ (C.D.).
153. Residencia/ D No. 458 e/ 19 y 21/ (C.D.).
154. Residencia/ D No. 455 e/ 19 y 21/ (C.D.).
155. Residencia/ D No. 459 e/ 19 y 21/ (C.D.).
156. Residencia/ D No. 461 e/ 19 y 21/ (C.D.).
157. Residencia/ D No. 463 e/ 19 y 21/ (C.D.).
158. Residencia/ D No. 504 e/ 21 y 23/ (C.D.).
159. Residencia/ D No. 506 e/ 21 y 23/ (C.D.).
160. Residencia/ D No. 508 e/ 21 y 23/ (C.D.).
161. Residencia/ D No. 510 e/ 21 y 23/ (C.D.).
162. Residencia/ 23 No. 806 e/ A y B/ (C.D.).
163. Residencia/ 23 No. 808 e/ A y B/ (C.D.).
164. Residencia/ 23 No. 806 e/ A y B/ (C.D.).
165. Policlínico Héroes del Moncada/ 23 No. 12 e/ A y B/ (C.D.).
166. Dirección Provincial de la Asociación de Combatientes/ 23 s/n e/ Paseo y A/ (C.D.).
167. Residencia/ Paseo No. 508 e/ 21 y 23/ (C.D.).
168. Secundaria Básica/ Paseo s/n e/ 21 y 23/ (C.Civ.).
169. Bufete Colectivo/ Paseo No. 451 e/ 21 y 19/ (C.D.).
170. Residencia Isla Azul/ 19 No. 710 e/ Paseo y A/ (C.D.).
171. Residencia/ 19 No. 711 e/ Paseo y A/ (C.D.).
172. Residencia/ A No. 414 e/ 17 y 19/ (C.D.).
173. Residencia/ A No. 412 e/ 17 y 19/ (C.D.).
174. Residencia/ A No. 410 e/ 17 y 19/ (C.D.).
- 175/ Cámara de Comercio de la República de Cuba/ 21 No. 661 e/ Paseo y A/ (C.D.).
176. Presidencia de de la Cámara de Comercio de la República de Cuba/ 21 No. 701 e/ Paseo y A/ (C.D.).
177. Residencia/ 23 No. 664 e/ D y E/ (C.D.).
178. Residencia/ 23 No. 562 e/ F y G/ (C.D.).
179. Residencia/ 23 No. 560 e/ F y G/ (C.D.).
180. Residencia/ G No. 410 e/ 21 y 19/ (C.D.).
181. Residencia/ G No. 408 e/ 21 y 19/ (C.D.).
182. Residencia/ G No. 406 e/ 21 y 19/ (C.D.).
183. Productos CIBA S.A./ A No. 460 e/ 19 y 21/ (C.D.).
184. Círculo Infantil Futuros Comunistas/ 19 s/n e/ E y F/ (C.D.).
185. Residencia/ F No. 408 e/ 17 y 19/ (C.D.).
186. Residencia/ F No. 405 e/ 17 y 19/ (C.D.).
187. Residencia/ F No. 505 e/ 21 y 23/ (C.D.).
188. Turarte/ 17 No. 415 e/ G y F/ (C.D.).
189. Escuela Primaria/ E s/n e/ 17 y 19/ (C.D.).
190. Centro de Información de Ciencias Médicas/ E No. 452-454 e/ 19 y 2/ (C.D.).
191. Misioneras de La Caridad/ E No. 456 e/ 19 y 21/ (C.D.).
192. Residencia/ 21 No. 509-A e/ D y E/ (C.D.).

10. Anexos

193. Residencia/ 21 No. 507-A e/ D y E/ (C.D.).
194. Residencia/ 16 No. 152 e/ 13 y 15/ (C.D.).
195. Residencia/ 23 No. 1006 e/ 4 y 6/ (C.D.).
196. Residencia/ 23 No. 1008 e/ 4 y 6/ (C.D.).
197. Residencia/ 6 No. 503 e/ 21 y 23/ (C.D.).
198. Residencia/ 6 No. 507 e/ 21 y 23/ (C.D.).
199. Residencia/ 4 No. 512 e/ 21 y 23/ (C.D.).
200. Residencia/ 4 No. 510 e/ 21 y 23/ (C.D.).
201. Centro Provincial del Cine/ 4 No. 508 e/ 21 y 23/ (C.D.).
202. Organización Panamericana de la Salud/ 4 No. 407 e/ 17 y 19/ (C.D.).
203. Residencia/ 6 No. 313 e/ 13 y 15/ (C.D.).
204. Residencia/ Línea No. 909 e/ 6 y 8/ (C.D.).
205. Residencia/ 8 No. 252 e/ 11 y 13/ (C.D.).
206. Residencia/ 8 No. 955 e/ 8 y 10/ (C.D.).
207. Residencia/ 13 No. 1009 e/ 10 y 12/ (C.D.).
208. Residencia/ 17 No. 856 e/ 4 y 6/ (C.D.).
209. Residencia/ Paseo No. 352 esq. 15/ (C.D.).
210. Iglesia/ 13 No. 876 e/ 4 y 6/ (C.D.).
211. Residencia/ Línea No. 869 esq. 6/ (C.D.).
212. Residencia/ 2 No. 358 e/ 15 y 17/ (C.D.).
213. Residencia/ 15 No. 858 e/ 4 y 6/ (C.D.).
214. Residencia/ 2 No. 352 esq. 15/ (C.D.).
215. Residencia/ Paseo No. 218 e/ 11 y Línea/ (C.D.).
216. Residencia/ Línea No. 155 e/ Paseo y 2/ (C.D.).
217. Residencia/ 2 No. 211 e/ Línea y 11/ (C.D.).
218. Residencia/ 11 No. 761 e/ 2 y Paseo/ (C.D.).
219. Residencia/ 2 No. 258 e/ 11 y 13/ (C.D.).
220. Residencia/ 13 No. 771 e/ 2 y Paseo/ (C.D.).
221. Residencia/ 11 s/n e/ 4 y 6/ (C.D.).
222. Residencia/ 13 No. 652 e/ A y B/ (C.D.).
223. Residencia/ F No. 306 e/ 13 y 15/ (C.D.).
224. Residencia/ 13 esq. F/ (C.D.).
225. Residencia/ C No. 351 e/ 15 y 17/ (C.D.).
226. Residencia/ 11 No. 707 e/ Paseo y A/ (C.D.).
227. Residencia/ 13 No. 701 e/ A y Paseo/ (C.D.).
228. Residencia/ 15 No. 709 e/ Paseo y A/ (C.D.).
229. Residencia/ B No. 355 e/ D y C/ (C.D.).
230. Residencia/ 17 No. 552 e/ D y C/ (C.D.).
231. Residencia/ Línea No. 606 e/ B y C/ (C.D.).
232. Residencia/ Calzada No. 601 e/ B y C/ (C.D.).
233. Residencia/ A No. 102 e/ Calzada y 5ta/ (C.D.).
234. Residencia/ 5ta. No. 420 e/ A y B/ (C.D.).
235. Residencia/ C No. 105 e/ Calzada y 5ta/ (C.D.).
236. Residencia/ 5ta. No. 306 e/ C y D/ (C.D.).
237. Residencia/ 5ta. No. 257 e/ D y E/ (C.D.).
238. Residencia/ E s/n e/ 1ra. y 3ra./ (C.D.).
239. Residencia/ Línea No. 596 e/ C y D/ (C.D.).
240. Residencia/ Paseo No. 155 e/ Calzada y Línea/ (C.D.).
241. Residencia/ C s/n e/ Calzada y 5ta./ (C.D.).
242. Residencia/ E No. 152 e/ Calzada y 9/ (C.D.).
243. Residencia/ Calzada No. 510 e/ D y E/ (C.D.).
244. Residencia/ F e/ 9 y Calzada/ (C.D.).
245. Edificio de apartamentos/ 23 No. 413 e/ J e I/ (C.D.).
246. Edificio de apartamentos/ 23 No. 414-416 e/ J e I/ (C.D.).
247. Edificio de apartamentos/ 23 No. 418-420 e/ J e I/ (C.D.).
248. Edificio de apartamentos/ 23 No. 422-424 e/ J e I/ (C.D.).
249. Vivienda/ 23 No. 453 e/ H e I/ (C.D.).
250. Residencia/ 23 No. 452 e/ H e I/ (C.D.).
251. Residencia/ Línea No. 256 e/ 20 y 22/ (C.D.).
252. Edificio de apartamentos/ Línea No. 251 e/ J e I/ (C.D.).
253. Residencia/ Línea No. 365 e/ H y G/ (C.D.).
254. Vivienda/ Línea No. 355 e/ H y G/ (C.D.).
255. Vivienda/ Línea No. 363 e/ H y G/ (C.D.).
256. Residencia/ L e/ Línea y 13/ (C.D.).
257. Edificio de apartamentos/ L No. 355 e/ 23 y 21/ (C.D.).
258. Bar-Restaurante/ 17 No. 352 e/ M y L/ (C.Civ.).

10. Anexos

- 259. Residencia/ 17 No. 352 e/ H y G/ (C.D.).
- 260. Residencia/ H No. 359 e/ 17 y 15/ (C.D.).
- 261. Vivienda/ 17 No. 253 e/ J e I/ (C.D.).
- 262. Vivienda/ 19 esq. N Edif. FOCSA/ (C.D.).
- 263. Centro de Prensa Internacional/ 23 e/ O y N/ (C.Civ.).
- 264. Residencia/ 19 No. 102 e/ M y L/ (C.D.).
- 265. Residencia/ H No. 408 e/ 19 y 17/ (C.D.).
- 266. Vivienda/ 21 No. 258 e/ J e I/ (C.D.).
- 267. Vivienda/ Calzada No. 1253 e/ 20 y 22/ (C.D.).
- 267. Vivienda/ Calzada No. 1251 e/ 20 Y 21/ (C.D.).
- 268. Vivienda/ Calzada No. 1217 e/ 18 Y 20/ (C.D.).

Leyenda

(C.C.) Construcción conmemorativa

(C.Civ.) Construcción civil pública

(C.D.) Construcción doméstica

(C.I.) Construcción industrial

(C.M.) Construcción militar

(C.R.) Construcción religiosa

(S.H.) Sitio histórico

(S.U.) Sitio urbano

Fuentes:

- . Registros del Centro Provincial de Patrimonio Cultural de la Ciudad de La Habana (C.P.P.C - C.H.)
- . Rodríguez, Eduardo Luis. The Havana Guide. Modern Architecture, 1925-1965. Princeton Architectural Press, New York. 2000.
- . Martín Zequeira, María Elena y Rodríguez, Eduardo Luis. La Habana. Guía de Arquitectura, 1998. Consejo de O.P. y Transporte. Junta de Andalucía / Agencia Española de Cooperación Internacional / Dirección Provincial de Planificación Física de Ciudad de La Habana.
- . Arquitectura en la ciudad de La Habana. Primera Modernidad, 2000. Sociedad Editorial Electa España S.A. / Colegios Oficiales de Arquitectos de Asturias, Castilla y León Este, Galicia y León.

10.5 Tabla de regulaciones urbanísticas

REGULACIONES URBANÍSTICAS DE EL VEDADO																				
CALIFICACIÓN DE LA ZONA INTENSIDAD URBANÍSTICA	FUNCIONES PREFERENTES EN CADA ZONA DE INTERVENCIÓN URBANA	FORMAS DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA EN LA ZONA								ACCIONES CONSTRUCTIVAS										
		Conservación	Rehabilitación	Reconstrucción	Remodelación	Redesarrollo	Erradicación	Completamiento	Restauración	Preservación	Nueva construcción	Ampliación	Reconstrucción	Remodelación	Rehabilitación	Conservación	Entrega de solares yermos estatales a particulares	Compraventa de solares entre particulares	Cesión y cambios de usos entre organismos	Construcción y ampliación en azoteas
Z-1 BAJA	RESIDENCIAL	□	□	□	▲	▲	▲	△	□	□	△	△	■	△	□	□	▲	▲	△	△
Z-2 MEDIA	RESIDENCIAL ALOJAMIENTO ADMINISTRACIÓN SERVICIOS GENERALES	□	□	□	■	▲	△	■	■	□	■	△	■	■	□	■	▲	▲	△	△
Z-3 ALTA	RESIDENCIAL ALOJAMIENTO ADMINISTRACIÓN GASTRONOMÍA SERVICIOS GENERALES	■	■	■	■	□	△	■	■	□	■	△	■	■	■	■	▲	▲	△	△
Z-4 BORDE COSTERO	GASTRONOMÍA RECREATIVA - MARÍTIMA ESPACIOS PÚBLICOS	■	■	■	△	△	■	△	■	□	△	△	■	■	■	■	▲	▲	△	▲

10. Anexos

PROHIBIDO ▲

RESTRINGIDO ▲

PERMISIBLE ■

PREFERENTE □

OBLIGATORIO ○

REGULACIONES Y CONDICIONALES URBANÍSTICAS

Unificación de viviendas	▲	○	○	○
División de viviendas	▲	○	○	○
Adaptación de locales de servicio a viviendas	▲	▲	▲	▲
Escaleras a plantas superiores en jardín	▲	▲	○	○
Mantener estructura de manzana existente	○	○	○	○
Superficie descubierta 33% Parcela 1/6 de manzana	○	○	○	○
Mantener alineación existente	○	○	○	○
Jardín de 5.00 metros de ancho	○	○	○	○
Portal de uso privado de 4.00 metros de ancho	○	○	○	○
Portal libre de uso público	○	○	○	○
Cierre de portal de uso privado	▲	○	○	○
Cierre de portal de uso público	▲	▲	▲	▲
Pasillos laterales y de fondo de 1.00 metro como mínimo	○	○	○	○
Construcción en área de jardín y pasillos	▲	▲	▲	▲
Cercado perimetral	○	○	○	□
Alturas establecidas	○	○	○	○
Mantener alturas de puntales establecidas	○	○	○	○
Sótanos y semisótanos de 1.20 metros	○	○	○	○
Basamentos de hasta 3 plantas regulados	○	○	○	○
Balcones y terrazas < 1/3 del ancho del jardín	○	○	○	○
Marquesinas y toldos	■	■	■	■
Modificación de garaje en sótano o a nivel	▲	▲	▲	▲
Carport o garaje en área de jardín	■	■	■	■
Parqueos en áreas libres	▲	▲	▲	▲
Respetar ancho de acera, parterre y calzada	○	○	○	○
Preservar parques, parterres y paseos	○	○	○	○

10.6 Regulaciones sobre anuncios, carteles, vallas, señalizaciones y elementos de ambientación y ornamentación

Capítulo primero

Disposiciones generales

Artículo 1: Las presentes regulaciones establecen para la Ciudad de La Habana las disposiciones reglamentarias requeridas a los efectos de la localización, emplazamiento, colocación, contenido, diseño, imagen, texto, materiales y demás aspectos complementarios, sobre los diferentes tipos de anuncios, carteles, vallas, señalizaciones e identificaciones, así como también respecto a los elementos de ambientación y ornamentación; en los espacios públicos urbanos, de conformidad con la legislación vigente en tal sentido.

Artículo 2: A los efectos de estas regulaciones se establecen los siguientes términos y definiciones:

- a) Elementos para anunciar: Los anuncios, carteles, vallas, señalizaciones y otros, que de forma permanente o transitoria y con imágenes y textos, brindan información, promueven objetivos publicitarios o anuncian; o aquellos que identifican a los diferentes organismos, instalaciones y entidades de nivel local, municipal, provincial, nacional o internacional; ya sean de carácter estatal, privado, político, de las organizaciones de masas o privadas, utilizándose para estos en cada caso los soportes que les sean apropiados.
- b) Elementos de ambientación y ornamentación: Se consideran aquellos que se colocan con carácter transitorio en la vía pública urbana; ya sea con motivo de festividades, actividades sociales, políticas o hechos circunstanciales de diferente índole, utilizándose a tales fines objetos como vallas y carteles no permanentes, banderolas, telas, banderas y otros.
- c) Vía pública: El área destinada para tránsito público, tanto de vehículos como de peatones, comprendida entre los límites de propiedad, que incluye aceras, parterres, paseos, separadores, elementos del mobiliario urbano y las áreas privadas visibles desde la misma.
- d) Espacio público: Las áreas ocupadas por plazas, parques y similares, incluyendo la vía pública.
- e) Mobiliario urbano: Aquellos elementos complementarios a las edificaciones en los espacios públicos; en lo referente a estas regulaciones se consideran los tótems, pancartas, multivisores, multiportadores, pastillas o placas para anunciar, toldos, marquesinas, vidrieras y otros similares.
- f) Gráfica urbana: Se consideran los elementos murales de diseño gráfico ambiental a escala urbana, logrados con pintura, materiales o texturas sobre superficies de paredes y muros, que sirven para ambientar y enriquecer el entorno urbano o enmascarar espacios determinados y que pueden ser puramente artísticos o expresar un mensaje.

Artículo 3: En virtud de las presentes regulaciones, se cumplirán los siguientes requisitos comunes en cuanto a la radicación y características de los elementos para anunciar e igualmente para los de ambientación y ornamentación, ya fueren con fines comerciales, sociales, informativos, propagandísticos, identificativos, festivos, conmemorativos y otros tanto de carácter provisional y temporal como permanentes:

- a) En todos los casos corresponde a la Dirección Provincial de Planificación Física y a las Direcciones Municipales de Planificación Física, la aprobación de los permisos requeridos para la instalación correspondiente, según los niveles y tipo de tramitación de los mismos que aparecen regulados en el artículo 21; debiéndose respetar en cada caso las restricciones y condicionales que impongan a tal fin.
- b) El diseño de los referidos elementos se corresponderá funcionalmente con el contexto urbano en que vayan a ser situados los mismos. En tal sentido, tendrán un tratamiento especialmente diferenciado las zonas y vías importantes de alto valor histórico, arquitectónico, y ambiental, así como las de interés turístico y las de centro de ciudad, establecidas en las regulaciones urbanísticas vigentes.
- c) Los soportes y medios portadores y de sujeción que sean indispensables para la fijación, sustentación o apoyo de los elementos anunciadores y de ambientación y ornamentación, estarán diseñados apropiadamente y formarán parte integral del conjunto. En ambos casos los materiales utilizados serán de calidad en su composición y terminación, así como suficientemente duraderos, estructuralmente capaces y resistentes al intemperismo.
- d) Se prohíbe la fijación o apoyo de los medios soportantes propios de los elementos para anunciar, en pavimentos y partes componentes de la vía pública tales como aceras, parterres, paseos, separadores viales, parques, portales públicos, plazuelas, plazas y otros similares; ni en farolas y postes del alumbrado público y de líneas aéreas eléctricas y de comunicaciones, o destinados al sistema semaforizado y de señalización del tránsito; así como tampoco en ningún tipo de arbolado, ni de mástiles y fustes inapropiados o improvisados, ni pegados directamente en paredes y muros. Se excluye así mismo cualquier anuncio de carácter ambulante cuyo medio portador sean personas naturales o jurídicas y vehículos automotores.
- e) Se exceptúan de lo dispuesto en el inciso anterior según el caso: los elementos de señalización relacionados con el tránsito, los destinados a la rotulación y señalización urbana, así como los de ambientación y ornamentación transitoria o temporal siempre que estos últimos sean debidamente autorizados y cumplan además con las obligaciones que se les imponga en tal sentido.
- f) No podrá colocarse elemento alguno que interfiera o interrumpa visuales deseables o necesarias en los ejes viales y en los espacios públicos o privados, ni la libre circulación peatonal o de vehículos, ni el acceso principal o de servicios a edificaciones o espacios; así como tampoco a escaleras y rampas, salidas de emergencias, instalaciones técnicas, tendidos, acometidas y registros de redes soterradas o aéreas, o que produzcan cualquier otra incidencia de estas características generales.
- g) Todos los elementos anunciadores deberán mantenerse en buen estado de conservación y de funcionamiento si fuere el caso; actualizados sus anuncios y provistos siempre de imagen salvo autorización expresa temporal.
- h) Los elementos para anunciar en los espacios públicos urbanos, podrán colocarse conforme a las siguientes reglas fundamentales, salvo las limitaciones que en su caso sean procedentes y que aparecen en estas regulaciones:
 - 1. En las áreas libres de jardín, dentro de los límites de propiedad sin proyección sobre la vía pública.

10. Anexos

2. En las fachadas; adosados a sus paramentos y también de muretes y cercados exteriores, y perpendiculares a las mismas con proyección o no sobre la vía pública. Rotulados en toldos, marquesinas, vidrieras, mostradores, tarimas, sombrillas y en determinados paramentos; siempre que se cumplan las restricciones establecidas.

3. En azoteas o terrazas descubiertas

4. En envallados transitorios o provisionales

5. En elementos del mobiliario urbano.

6. En espacios urbanos tributarios de ejes viales.

7. En áreas libres de zonas no urbanizadas, con vialidad interurbana.

8. En instalaciones destinadas a espectáculos públicos.

i) Los textos que se incluyan en estos elementos, cumplirán los siguientes requisitos esenciales:

1. Estarán redactados en forma breve y en idioma español, con sujeción a las reglas ortográficas y gramaticales.

2. No podrán emplearse palabras en otro idioma, salvo que se trate de nombres propios de productos o marcas extranjeras debidamente registradas en el país, que el mensaje tenga carácter de salutación o bienvenida para extranjeros, o que se coloque con fines informativos para el turismo internacional.

3. En la escritura podrán utilizarse letras técnicas, cursivas o de otro tipo, pero perfectamente legibles y con la calidad requerida incluyendo sus dimensiones, uso del color y tonalidades.

j) Toda persona o entidad que desee anunciar un producto o servicio, o difundir mensajes o ideas en los espacios públicos, en cualquier medio y soporte, no podrá con tal publicidad infringir los principios y normas establecidos por la legislación vigente, negar o lesionar los intereses socio-económicos nacionales o menoscabar la identidad histórica y cultural del país; ni utilizar los símbolos patrios, sus próceres y autoridades oficiales, ni tampoco atentar contra la dignidad de las personas especialmente la de la mujer y la infancia. No apelará de manera directa al consumo de productos y servicios, pero podrá dar a conocer la correspondiente imagen de identidad y la de sus marcas registradas.

k) Los elementos anunciadores podrán estar provistos de iluminación artificial, debiéndose cumplir en tales casos:

1. Las normas referidas a la protección de instalaciones eléctricas expuestas a condiciones de intemperismo.

2. Las técnicas apropiadas sobre la iluminación propia y la iluminación ornamental y artística, de manera de no producir deslumbramientos o molestias por su intensidad, intermitencia, haces luminosos, sombras, tipo, color, combinaciones u otras causas; así como también por la frecuencia y ocasión del uso parcial o total del sistema instalado y de su capacidad tecnológica integral, lo cual podrá restringirse con condiciones específicas si fuese procedente.

3. Las normativas correspondientes respecto a los posibles sobreconsumos y excesos de cargas, debidamente regulados en su caso.

4. El horario de encendido establecido especialmente, dentro del lapso general comprendido entre el anochecer y el amanecer, el cual podrá regularse en determinados casos hasta medianoche (24:00-00:00 horas).

Capítulo segundo

Del diseño, localización y colocación.

Artículo 4: La publicidad debe circunscribirse a la localización expresamente autorizada, acorde con los estudios, análisis y proyectos aprobados para tal propósito.

Artículo 5: Además se tendrá en cuenta la función, la tipología arquitectónica de la edificación, la jerarquización urbana y las características urbanísticas y ambientales donde se ubique.

Artículo 6: Toda edificación que sea sede de establecimientos, entidades, instituciones, organismos, organizaciones sociales, de masas y políticas, nacionales o extranjeras, deberá estar convenientemente identificada; ateniéndose para ello a las disposiciones establecidas en las presentes regulaciones.

Artículo 7: Deberá utilizarse el mismo diseño de la señalización identificativa a que se refiere el artículo anterior, en los inmuebles pertenecientes a un mismo organismo, tanto en lo relativo a imagen y texto como también en cuanto a materiales, dimensiones y elementos de soporte o medios portadores; pudiendo variar estos dos últimos parámetros acorde con sus características específicas de localización y tipo de colocación, según sea procedente, así como también el carácter local, provincial o nacional de las entidades de que se trate.

Artículo 8: En el caso especial de los elementos anunciadores del tipo mural o pancarta para la divulgación, se colocarán teniéndose en cuenta los siguientes aspectos:

a) En el interior de los locales ocupados al efecto.

b) En vestíbulos y portales no públicos.

c) En la fachada principal de las edificaciones, cumpliéndose lo estipulado para los elementos adosados a las mismas.

d) Podrán usarse atriles portátiles como medios de soporte.

e) En áreas de circulación vertical o cajas de escaleras, en el caso de edificaciones monobloques.

f) Su tamaño máximo será de un metro cuadrado (1,00 m²).

Artículo 9: Los carteles correspondientes a los servicios privados de los trabajadores por cuenta propia, se localizarán únicamente en el domicilio en el cual se prestan dichos servicios; o en los espacios libres y locales habilitados a tal fin debidamente autorizados.

Artículo 10: Ese tipo de elemento anunciador, además de cumplir con todos los requisitos estipulados en estas regulaciones, deberán atenerse a lo siguiente:

a) Sus dimensiones estarán comprendidas en un rango entre 0,50 m a 1,00 m de largo y de 0,30 a 0,50 m de ancho.

b) La información comprenderá fundamentalmente texto, prevaleciendo éste por sobre cualquier imagen gráfica.

c) Perderán su vigencia y deberán ser retirados a partir del momento en que la persona reconocida como trabajador por cuenta propia pierda dicha condición.

Artículo 11: En las zonas de la ciudad que posean la condición de área libre de jardín, los elementos de anunciar se colocarán en dicha área, a una altura máxima de 2,50 m. no podrán sobrepasar el límite de propiedad y

10. Anexos

por tanto no tendrán ninguna proyección hacia la vía pública. En las zonas y edificaciones de alto valor arquitectónico y urbanístico, dichos elementos deberán ser autoportantes sin fuste o mástil, apoyados directamente a nivel de terreno sobre un apropiado basamento.

Artículo 12: Los elementos para anunciar pueden colocarse en las fachadas principales de las edificaciones y en paredones, muretes y cercados exteriores, tanto con soporte como sólo con las letras y símbolos elaborados y conformados al efecto; ya fuese adosado directamente a los paramentos o colgados y fijados perpendicularmente de las mismas, en cuyo caso estarán provistos de doble imagen anunciadora.

Artículo 13: En virtud de lo dispuesto en el artículo anterior, se cumplirán a tales efectos las siguientes condicionales:

a) En el caso de los adosados a los paramentos:

1. No se cubrirán elementos compositivos arquitectónicos, incluyendo vanos y detalles estilísticos propios de la edificación de que se trate, ni tampoco se colocarán en barandas y antepechos de balcones.
2. En los anuncios de desarrollo horizontal, la altura máxima será la del puntal libre correspondiente a la planta baja y también mínima en los de desarrollo vertical.
3. A su vez en los anuncios del tipo de tarja, que oscilan en alrededor de 0,25 m², su altura máxima será de 2,10 m; otros similares de mayor dimensión podrán alcanzar hasta los 3,00 m.
4. Cuando las fachadas estén compuestas además por portales de uso público los elementos anunciadores se colocan adosados en la segunda línea de fachada, y no sobrepasarán el metro cuadrado (1,00 m²).
5. En todos los casos contiguos a la circulación peatonal en la vía pública, el espesor de los elementos solamente podrá poseer un relieve o retalle de hasta cinco centímetros (0,05 m) de espesor máximo.
6. En fachadas secundarias o paredones y también en muros se permiten gráficas urbanas y otros elementos para anunciar, pero dichos casos estarán sujetos a aprobaciones especiales.

b) En el caso de los elementos para anunciar que se proyecten sobre la vía pública:

1. Solamente podrán prolongarse en ángulo recto (90°) y hasta un máximo de 3,00 m medidos desde la fachada, con excepción de los situados en calles menores de 9,00 m, en que la proyección sobre la vía pública se limitará a 1,20-1,50 m. a su vez la separación de la fachada nunca será menor de 0,20 m.
2. Ningún anuncio comprendido en este inciso podrá tener más de seis metros cuadrados (6,00 m²).
3. El punto más bajo por encima de la calzada será de 4,50 m sobre la rasante del pavimento.
4. Asimismo, cuando la proyección del anuncio sea solamente sobre el área de la acera y parterre si lo hubiere, el punto más bajo del mismo no será inferior a 3,00 m y el punto más saliente quedará a 0,50 m del borde exterior del contén o de la acera en su defecto.
5. Queda prohibida la colocación de anuncios en sentido perpendicular al eje de la calle sobre la vía pública, en toda la extensión de:

Ave. Antonio Maceo (Malecón)

Ave. de los Presidentes (calle G)

Ave. Paseo.

Artículo 14: Se podrán rotular los toldos, marquesinas, vidrieras, mostradores, tarimas y sombrillas; así como también los paramentos de unidades de comercio, gastronomía y servicios sólo en los establecimientos de carácter local; siempre que los textos e imágenes en todos los objetos mencionados cubran únicamente hasta la tercera parte de la superficie que se estime como soporte del rotulado.

Artículo 15: Se autoriza la colocación especial de anuncios de gran porte encima de edificios; quedando prohibida su instalación en otras clases de cubiertas o techos de edificaciones que no sean de azotea o terraza descubierta y en particular si son lumínicos. En tal caso se respetarán las siguientes restricciones fundamentales:

- a) Ningún anuncio de este tipo podrá sobresalir del límite anterior o exterior de los pretilos y aleros.
- b) No podrá interrumpir o interferir la libre circulación de personas, ni tampoco las facilidades de mantenimiento y funcionamiento de objetos de obra y equipamiento, o estructuras de tanques para el agua, casetas de ascensores y de escaleras, patecas para mudanzas, instalaciones, acometidas y tendidos hidrosanitarios, eléctricos y telefónicos, antenas y otros similares.
- c) Dejará un espacio libre no menor de 2,00 m. entre su borde inferior y la superficie de la azotea o terraza.
- d) Estará instalado en una estructura debidamente calculada para soportar fuertes vientos y anclada a los elementos estructurales de la edificación donde se encuentra, siempre que las condiciones técnico-constructivas así lo permitan.
- e) El área máxima permisible de la imagen expositiva estará dada por la altura, características y ubicación del edificio de que se trate y también por las limitaciones establecidas en este propio artículo; no debiendo exceder, aproximadamente en su caso de los cincuenta metros cuadrados (50,00 m²).

Artículo 16: Excepcionalmente podrán colocarse anuncios en envallados-transitorios o provisionales que existan como cercados y enmascaramientos de obras o de espacios libres, u otros; siempre que dichos anuncios sean de carácter temporal, no requieran estructura soportante, no interfieran funciones o actividades propias del objetivo envallado y no cubran en su totalidad la longitud o el perímetro del mismo cuando esto no sea aconsejable o apropiado.

Artículo 17: Se permitirán los elementos anunciadores que por su diseño, función y características integrales, constituyen un elemento de mobiliario urbano, cuando este se sitúa con carácter permanente. Su altura máxima podrá ser de hasta 5,00 m y no ocuparán generalmente un área mayor de un metro cuadrado de la superficie del pavimento o terreno en que se instale.

Artículo 18: Los anuncios de gran porte estarán reservados además de a las azoteas y paredones, a los espacios urbanizados tributarios de ejes viales, así como también a las áreas libres de zonas no urbanizadas que posean vialidad interurbana, constituyendo vallas anunciadoras que por su importancia y connotación, se regirán esencialmente por las siguientes restricciones:

10. Anexos

- a) En zonas urbanizadas las vallas se colocarán en solares yermos a una distancia de la acera no mayor que la requerida para la segunda línea de fachada predominante, salvo que su emplazamiento esté destinado a producir cierre de espacios y de visuales indeseables en la imagen urbana.
- b) En zonas no urbanizadas se localizarán en los espacios existentes a lo largo de las vías, a una distancia mínima de 3,00 m a 5,00 m del contén o cuneta de las mismas.
- c) Acorde con los incisos anteriores, los intervalos de localización entre vallas serán respectivamente de 50,00 m y de 100,00 m como mínimo.
- d) La separación libre entre el borde inferior de las vallas y el nivel de terreno será aproximadamente de 1,50 m como máximo, excepto cuando existan desniveles topográficos que salvar u otras causas; pero nunca dicha separación visible será ostensiblemente mayor que el ancho o alto del tablero soporte expositor.
- e) El área máxima prevista para estas vallas será de cincuenta metros cuadrados (50,00 m²).

Artículo 19: Los anuncios situados en instalaciones destinadas a espectáculos públicos, ya fueren recreativos, culturales, deportivos u otros, se limitarán a los recintos de dichas instalaciones y se atenderán igualmente a las disposiciones establecidas en estas regulaciones, independientemente de aquellas otras que les sean propias de sus respectivas actividades.

Artículo 20: La localización y colocación de los elementos de ornamentación y ambientación en los espacios públicos urbanos, cumplirán las siguientes condicionales básicas:

- a) Tendrán carácter temporal y transitorio, debiendo retirarse en los plazos perentorios que en cada caso se disponga.
- b) Su colocación será removible fácilmente y además no podrá afectar elementos de la vía pública ni del mobiliario urbano; en el caso de ocurrir inevitablemente cualquier afectación de este tipo, la misma será resarcida inmediatamente.
- c) Este tipo de ornamentación y ambientación no podrá ser pegada con sustancias adhesivas, ni pintadas sobre paramentos de edificaciones, elementos del mobiliario urbano ni de la vía pública, ni tampoco en pavimentos.
- d) Las alturas mínimas permisibles en estos elementos sobre superficies y áreas de circulación peatonal será de 3,00 m mientras que sobre cualquier tipo de calzada de las vías respetarán un gálibo mínimo de 4,50 m.

Capítulo tercero

De las tramitaciones y los permisos

Artículo 21: A los efectos de la tramitación de los correspondientes permisos para la radicación de los elementos de publicidad en los espacios públicos urbanos, se establecen dos niveles de gestión y atención, a saber:

- a) Nivel provincial: solicitudes para la localización de vallas y anuncios de gran porte con categoría urbana territorial, incluidas las arterias viales principales de la ciudad, además los elementos de identificación comercial o no comercial de entidades, instituciones y establecimientos de organismos centrales, firmas extranjeras y empresas mixtas.

- b) Nivel municipal: Solicitudes para la ubicación y colocación de carteles de carácter local, incluyendo a las entidades de subordinación municipal y a los trabajadores por cuenta propia.

Artículo 22: Los resultados de la tramitación de las solicitudes se expresarán por medio de la correspondiente aprobación de uso de suelo, y de la respectiva licencia o autorización de montaje o colocación; incluidas las restricciones, regulaciones y condicionales específicas a respetarse desde el punto de vista arquitectónico y urbanístico.

Artículo 23: Copia de las mencionadas licencias se remitirán de oficio a las direcciones municipales y provinciales de Finanzas, según corresponda, a los efectos de controlar los pagos tributarios establecidos por la radicación de anuncios, acorde con el tipo de zona donde se encuentre: rural, urbana, turística, alto valor arquitectónico, urbanístico y ambiental.

Artículo 24: Para los plazos de tramitación de las solicitudes, se dispondrá respectivamente de treinta y de veinte días naturales, ya fuere provincial o municipal la solicitud de que se trate; lo cual no excluye el tratamiento diferenciado requerido en menor término según las complejidades de cada tramitación y actuación, tales como actualización de uso de suelo, cambio de imagen y otras.

Artículo 25: Será indispensable cumplir en ambos tipos de solicitudes comprendidas en el artículo 21, los siguientes requisitos:

- a) Para el nivel provincial; en la Dirección Provincial de Planificación Física y Arquitectura:
 1. Carta de solicitud explicando brevemente las características de los textos, el diseño y la propuesta de localización del medio o soporte publicitario; documentación gráfica a escala apropiada con el diseño, materiales y dimensiones del mismo; también la imagen en colores que se somete a aprobación, con fotocopia en blanco y negro; así como los datos fundamentales del promovente.
 2. Comprobante de pago por el servicio técnico de microlocalización, autorización de montaje y otros.
- b) Para el nivel municipal; en las Direcciones Municipales de Arquitectura y Urbanismo:
 1. Actividades por cuenta propia:
 - Solicitud expresa según modelo y pago establecidos.
 - Licencia actualizada de trabajador por cuenta propia. Comprobante de inscripción en el Registro de Contribuyentes.
 - Boceto gráfico del cartel propuesto, con su medio soportante, dimensiones, colores, material.
 - Aprobación adicional según proceda.
 2. Actividades oficiales: entidades, instituciones, establecimientos.
 - Se cumplirán los requisitos estipulados en el inciso a de este artículo.

Capítulo cuarto

De las infracciones y autoridades

Artículo 26: En virtud de lo establecido por el acuerdo no. 87/95 del consejo de la administración provincial sobre instalación de elementos de

10. Anexos

propaganda y publicidad, así como también por la Resolución no. 16/94 del presidente del propio consejo de la administración poniendo en vigor el nuevo reglamento sobre ornato, la higiene y los servicios comunales urbanos para la Ciudad de La Habana y además lo dispuesto al efecto por el Decreto no. 201 del CECM, las infracciones y violaciones que se produzcan en relación con los distintos aspectos reguladores vigentes en esta materia, se atenderán a las siguientes disposiciones:

- a) Serán sancionadas mediante la aplicación de lo dispuesto en tal sentido por el citado Decreto no. 201, imponiéndose a los que cometan tales contravenciones, además de los apercibimientos y multas establecidas, también la correspondiente obligación de hacer lo que se determine en cada caso por los inspectores acreditados a tal fin.
- b) La erradicación voluntaria o forzosa de los anuncios y medios portadores cuando así proceda. En el último caso actuara la Dirección de Servicios Comunales y cobrará según corresponda al infractor los gastos incurridos en tal actuación.
- c) La suspensión temporal o permanente de las correspondientes licencias y registros contribuyentes y tributarios si así procediera. En cuyos casos se suspende igualmente la legalidad implícita de los sujetos infractores, ya fueran naturales o jurídicos; mediante la actuación de las Direcciones de Trabajo y de Finanzas, acorde con sus respectivas competencias en tal sentido.

Artículo 27: Estas regulaciones serán aplicadas administrativamente por las direcciones provinciales de planificación física y arquitectura, finanzas, servicios comunales, trabajo, así como por las direcciones administrativas municipales. Abarca tanto a personas jurídicas como naturales, nacionales y extranjeras.

Disposiciones transitorias

Primera: Todos los elementos para anunciar, dedicados en la ciudad a la propaganda y publicidad, quedan sujetos a la revisión y actualización correspondientes de conformidad con el cumplimiento de las disposiciones contenidas en las presentes regulaciones.

Segunda: Estas regulaciones serán objeto asimismo de revisión y actualización según resulte procedente, acorde con la puesta en vigor de cualesquier otra legislación de mayor rango sobre la materia.

Única: Quedan sin efecto las disposiciones administrativas que se opongan a lo dispuesto en estas regulaciones, a partir de la fecha.

10.7 Decreto 272: De las contravenciones en materia de ordenamiento territorial y el urbanismo

Capítulo I

Disposiciones generales

Artículo 1: El objetivo del presente decreto es el de establecer las conductas y las medidas aplicables en materia de ordenamiento territorial y el urbanismo, con los aspectos del ornato, la higiene comunal y los monumentos relacionados con esta disciplina.

Artículo 2: El régimen de medidas administrativas en materia de ordenamiento territorial y de urbanismo, que por el presente decreto se dispone, incluye a las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, que incurran en las contravenciones que por esta norma se establecen.

Artículo 3: La responsabilidad administrativa, civil o penal derivada de los actos de este tipo es exigible independientemente de las medidas aplicables de acuerdo con este decreto.

Capítulo II: Contravenciones y medidas aplicables

De la multa y otras medidas aplicables

Artículo 4:

1. Las conductas relacionadas en el presente decreto se consideran contravenciones, y podrán ser objeto de las multas que en cada caso se señalen, en las que el importe primero es aplicable a las personas naturales y el segundo a las personas jurídicas. En los casos necesarios será especificada la persona de que se trata.
2. Sin perjuicio de lo anterior, podrán ser aplicables, de conjunto o con independencia a la multa las medidas siguientes:
 - a) obligación de hacer lo que impida la continuación de la conducta infractora;
 - b) decomiso de los medios y recursos utilizados;
 - c) retirar el certificado de microlocalización, área de estudio, licencia de construcción o de obra, habitable utilizable o autorización de construcción o de obra;
 - d) resarcir los daños ocasionados;
 - e) pérdida de lo construido; y
 - f) demolición.

Capítulo III: De las infracciones contra el ordenamiento territorial y el urbanismo

Sección I: Sobre la violación de las regulaciones urbanísticas y arquitectónicas.

Artículo 5: Se considera contravenciones de las regulaciones urbanísticas y arquitectónicas y se impondrán las medidas que en cada caso se establecen:

- a) a las personas jurídicas que amparadas en una microlocalización, área de estudio determinada o uso de suelo violen las regulaciones urbanísticas contenidas en la misma, 2500 pesos y ordenar la paralización de la obra hasta tanto no se ajuste a lo autorizado o en el caso que proceda, la demolición de lo construido no aprobado;
- b) al que se encuentra construyendo o haya construido amparado en una licencia de construcción o de obra violando las regulaciones urbanísticas y arquitectónicas contenidas en la misma, 1000 pesos y 2500 pesos, ordenar la paralización de la obra hasta tanto se ajuste a lo autorizado o en su caso, decomiso o demolición de lo construido;

10. Anexos

c) al que se encuentra construyendo o haya construido amparado en una autorización de construcción de obra violando las regulaciones urbanísticas y arquitectónicas contenidas en la misma, 500 pesos y 1300 pesos, ordenar la paralización de la obra hasta tanto no se ajuste a lo autorizado o en el caso que proceda, la demolición de lo construido no aprobado.

Sección II: De la microlocalización de inversiones

Artículo 6: Se consideran contravenciones y se impondrán las multas y medidas que para cada caso se establecen, a las personas jurídicas que no teniendo certificado de microlocalización, área de estudio o la aprobación de uso de suelo:

1. Sin título de propiedad del terreno o azotea u otra forma de titularidad reconocida por el estado:

a) termine cualquier tipo de construcción, 10000.00 pesos y, en su caso, el decomiso o pérdida de lo construido; y

b) inicie cualquier tipo de construcción, 8000.00 pesos y, en su caso, demoler lo construido.

c) sin título de propiedad del terreno o azotea u otra forma de titularidad reconocida por el estado:

2. Con título de propiedad del terreno o azotea u otras formas de titularidad reconocida por el estado:

a) termine cualquier tipo de construcción, 5000.00 pesos y, en su caso, el decomiso o pérdida de lo construido; y

b) inicie cualquier tipo de construcción, 4000.00 pesos y, en su caso, la demolición de lo construido.

Artículo 7: La persona jurídica que teniendo un certificado de microlocalización o en su caso de área de estudio o aprobación de uso de suelo vencido, inicie o se encuentre construyendo cualquier obra, se le impone una multa de 1000.00 y la paralización de la obra hasta tanto no se obtenga la prórroga correspondiente.

Sección III: De la Licencia de Construcción o de Obra.

Artículo 8: Se consideran contravenciones y se impondrán las multas y medidas que para cada caso se establecen al que sin tener licencia de construcción o de obra:

1. Sin título de propiedad del terreno o azotea u otra forma de titularidad reconocida por el estado:

a) termine una o más viviendas, 1000.00 y 10000.00 pesos y, en su caso, el decomiso o pérdida de lo construido;

b) termine la ampliación de una o más viviendas, 800.00 pesos y 8000.00 pesos y, en su caso la demolición de lo ampliado;

c) inicie la construcción de una o más viviendas, 500.00 pesos y 5000.00 pesos y, la demolición de lo construido:

d) termine una o más obras no destinadas a viviendas, 900.00 pesos y 9000.00 pesos y, en su caso, la demolición, decomiso o pérdida de lo construido;

e) termine la ampliación de una o más obras no destinadas a viviendas, 700.00 pesos y 7000.00 pesos y, en su caso la demolición de lo ampliado;

f) inicie una o más obras no destinadas a viviendas, 300.00 pesos y 3000.00 pesos y, en su caso la demolición de lo construido.

2. Con título de propiedad del inmueble, terreno o azotea según corresponda u otras formas de titularidad reconocida por el estado:

a) termine una o mas viviendas, 800.00 y 8000.00 pesos y, en su caso, la demolición, decomiso o pérdida de lo construido;

b) termine la ampliación, reconstrucción o remodelación de una o más viviendas, 600.00 pesos y 6000.00 pesos y, en su caso la demolición de lo ampliado;

c) inicie la construcción, reconstrucción, ampliación o remodelación de una o más viviendas, 200.00 pesos y 2000.00 pesos y, en su caso la demolición de lo construido:

d) termine una o más obras no destinadas a viviendas, 600.00 pesos y 6000 pesos y, en su caso, la demolición, decomiso o pérdida de lo construido;

e) termine la ampliación, reconstrucción o remodelación de una o más obras no destinadas a viviendas, 400.00 pesos y 4000.00 pesos y, en su caso la demolición de lo ampliado; y

f) inicie la construcción, reconstrucción o remodelación de una o más obras no destinadas a viviendas, 100.00 pesos y 1000.00 pesos y, en su caso la demolición, decomiso o pérdida de lo construido.

Artículo 9: Al que haya iniciado cualquier construcción y tenga vencida la licencia de construcción o de obra, se le impone una multa de 80.00 pesos y 800.00 pesos, y se paraliza ésta hasta tanto no se obtenga la prórroga correspondiente.

Artículo 10: Al que habite o utilice la obra en construcción o concluida, sin que la autoridad competente en su caso haya certificado de habitable o utilizable, se le impone 250.00 pesos y 2500.00 pesos, y;

a) si la construcción reuniera los requisitos para habitarla o usarla, tendrá la obligación de obtener tal certificado en el plazo establecido; y

b) de no tener los requisitos de habitabilidad o utilidad requerida, las personas que lo ocuparon tendrán que abandonarla y si es un local destinado a otros fines tendrá que retirar lo que allí se haya depositado.

Sección IV: De la autorización de construcción o de obra.

Artículo 11: Se consideran contravenciones y se impondrán las multas y las medidas que para cada caso se establecen al que sin la autorización de construcción o de obra:

a) coloque en áreas públicas, casetas, kioscos, tarimas u otros elementos similares 500.00 pesos y 2500.00 pesos, y la obligación de retirar o, en su caso, demoler lo construido;

b) realice cambio de uso de un terreno o edificación que no requiera acción constructiva u ocupación temporal de espacios públicos, 500.00 pesos y 2500.00 pesos y, en su caso, restituirlo a su estado original;

10. Anexos

- c) ejecute construcciones que incidan en la estética urbanística y arquitectónica del entorno y colindantes, tales como cercas, rejas exteriores, cambios de ventanas o puertas, tanques de agua, casetas de facilidades temporales, parqueos interiores o exteriores a la edificación, modificación de fachada u otros de usos similares a los anteriores, 500.00 pesos y 2500.00 pesos y, en su caso, la demolición de lo construido y la restitución a su estado original;
- d) ejecute o retire apuntalamiento, realice demoliciones totales o parciales en obras constructivas con grado de protección por su valor patrimonial, 500.00 pesos y 2500.00 pesos y, en su caso, restituirlo a su estado original;
- e) pinte, repare o modifique la parte exterior de una edificación que se encuentra ubicada en una avenida o zona declarada como monumento nacional, u otra que, aunque no lo sea, tenga tratamiento, 400.00 pesos, y 2000.00 pesos, y en otras vías cuando se trate de edificios multifamiliares, 200.00 pesos y 1000.00 pesos, y en su caso, restituirlo a su estado original o modificarlo según se determine;
- f) modifique cualquier componente de la vía pública o realice trabajos de reparación, ampliación y construcción de esta o para las redes técnicas soterradas en la misma, se le impone una multa de 400.00 pesos y 2000.00 pesos y, en su caso, restituirlo a su estado original según lo disponga la autoridad correspondiente;
- g) ejecute o retire apuntalamiento, realice demoliciones totales o parciales en construcciones sin haberlo dispuesto la autoridad competente, 250.00 pesos y 1500.00 pesos y, en su caso, la restitución a su estado original;
- h) y coloque en la parte exterior de inmuebles o en los espacios públicos anuncios, vallas, señalizaciones y elementos de ambientación y ornamentación temporales o permanentes, 200.00 pesos y 1000.00 pesos, o estando autorizados los mantenga en mal estado, 50.00 pesos y 250.00 pesos, y retirarlos en el plazo que disponga. No se aplicará lo aquí regulado en los casos de fechas nacionales dispuestas por nuestra legislación y las conmemorativas de las organizaciones políticas y de masas.

Artículo 12: Al que haya iniciado cualquier construcción y tenga vencida la autorización de construcción de obra, se le impone una multa de 50.00 pesos y 500.00 pesos, y se paraliza la obra hasta tanto no se obtenga la prórroga correspondiente.

Capítulo IV: De las violaciones comunes al capítulo anterior

Artículo 13: También se consideran contravenciones respecto a las construcciones y se impondrán las multas que para cada caso se establecen al que:

- a) como propietario, inversionista o responsabilizado no garantice el cumplimiento de la ejecución de la obra conforme a los proyectos autorizados, 500.00 pesos y 1000.00 pesos, y paralizar la obra hasta tanto no se ajuste a lo establecido en el proyecto;
- b) como proyectista o autoridad facultada responsabilizado no ejerza el control del autor, 250.00 pesos y 500.00 pesos, y paralizar la obra hasta tanto no se cumpla lo dispuesto por la autoridad competente;
- c) se le haya ordenado demoler lo ejecutado, y no lo cumpla en el plazo indicado por la autoridad competente, se le duplicará la multa impuesta con anterioridad y se fijará un nuevo plazo para la demolición. De no

cumplimentarse esta obligación, se ordenará la demolición por parte del Estado, corriendo los gastos a cargo del infractor;

- d) incumplida una orden de paralización de una construcción, 500.00 pesos y 1000.00 pesos, y demoler lo construido a partir de la fecha que se indicó su paralización;
- e) no permita en su vivienda, locales, áreas propias o inmuebles contiguos, la ejecución de obras imprescindibles y autorizadas, que de no ejecutarse no se podría reparar el daño o perjuicio que sufre el propio inmueble, los colindantes o terceras personas, 500.00 pesos y 1000.00 pesos, así como la obligación de permitir los trabajos;
- f) se le indique realizar en su vivienda, locales, áreas propias o inmuebles contiguos, la ejecución de obras de reparación que de no ejecutarse ocasionen daños o perjuicios a su inmueble, los colindantes o terceras personas y habiéndose dispuesto por la autoridad competente que asuma tal reparación no la ejecute, 500.00 pesos y 1000.00 pesos, y la obligación de pagar el valor del daño causado, así como el cumplimiento de lo indicado en el término establecido y;
- g) durante la ejecución de una obra y hasta su terminación no mantenga en la misma a disposición de los Inspectores o funcionarios autorizados, los documentos establecidos para su ejecución o no la identifique acorde con lo establecido, 250.00 pesos y 2000.00 pesos y paralizar la obra hasta tanto no se muestren los documentos exigidos.

Artículo 14: Al que permita o autorice cualquier acción constructiva, parcelar o utilizar terrenos o azoteas para construir viviendas u otro tipo de construcción, sean estas áreas de su propiedad, las tenga en la administración o la posea un usufructo, sin la autorización correspondiente de la autoridad competente, se le impone una multa de 2000 pesos y la restitución del bien a su estado original.

Artículo 15: Al que haya terminado de construir o se encuentre construyendo, amparado en una licencia de construcción o de obra o no la tenga y no pueda demostrar que los equipos y materiales empleados en la obra de construcción son de procedencia lícita, se procederá al decomiso de estos materiales e instrumentos, y si procede, la demolición o pérdida de lo construido.

Artículo 16: Al constructor que ejecute o se encuentra debidamente ejecutando una obra sin que esta se encuentre legalizada, se le pone una multa de 1000 pesos y 2000 pesos y la obligación de abstenerse de continuar con dicha conducta, con independencia de la sanción impuesta a otro supuesto infractor identificado en su caso como tal.

CAPITULO V: De las contravenciones contra el ornato público, la higiene comunal y los monumentos nacionales y locales

SECCIÓN I: Del ornato público

Artículo 17: Contraviene las Regulaciones del ornato Público, y se impondrán las multas y las medidas que para caso se establece al que:

- a) tale árboles ubicados en jardines, parterres, parques u otros espacios públicos sin la autorización correspondiente, 250 pesos y 1000 pesos, y la obligación de resarcir los daños ocasionados;

10. Anexos

- b) siembre sin autorización árboles o arbustos ubicados en jardines, parterres, parques u otros espacios públicos sujetos a regulaciones Urbanísticas, 50 pesos y 250 pesos y la obligación de restituir el área a su estado original,
 - c) podo árboles en jardines, parterres, parques u otros espacios públicos sujetos a regulación sin la autorización correspondiente, o daño de cualquier forma los mismos, 50 pesos y 250 pesos y, la obligación de resarcir los daños ocasionados.
 - d) maltrate, dañe, manche, dibuje o raspe teléfonos públicos, cabinas telefónicas, buzones de correo, 100 pesos y 200 pesos, y la obligación de resarcir los daños ocasionados.
 - e) maltrate o dañe de cualquier forma en los parques y en otras áreas públicas, sus asientos, bancos, fuentes ornamentales, bustos tarjas, estatuas, luminarias y juegos infantiles, y su mobiliario urbano en general, 100 pesos y 200 pesos, y la obligación de resarcir los daños ocasionados.
 - f) afecte por cualquier forma o medio, paredes, muros, fachadas, aceras, puertas, ventanas o cualquier parte exterior de las edificaciones, cines, teatros, hoteles, elevadores u otros locales abiertos al público, 100 pesos y 200 pesos, y la obligación de resarcir los daños ocasionados;
 - g) mantenga un vehículo abandonado, en la vía, solar yermo u otros sitios públicos, 100 pesos y 1000 pesos y la obligación de retirarlo de inmediato;
 - h) ejecute la reparación continuada del vehículo automotor en una vía pública principal, 150 pesos y 350 pesos, y al obligación de abstenerse de continuar con dicha conducta;
 - i) en ocasión de conducir un vehículo automotor, ciclo o tracción animal, transite o permanezca sobre el césped o cualquier otro tipo de área verde, 50 pesos. En este caso solo será aplicable a la persona natural y la obligación inmediata de abstenerse de continuar con dicha conducta;
 - j) sin permiso utilice las áreas verdes públicas no autorizadas para organizar juegos o estacionar animales, 50 pesos y 100 pesos, y la obligación de abstenerse con dicha conducta;
 - k) maltrate o destruya las rejas protectoras del césped y árboles o cualquier área verde, 100 pesos y 600 pesos, y la obligación de abstenerse con dicha conducta;
 - l) transite por el césped, arranque flores o dañe las plantas de las áreas verdes públicas o de los jardines de cualquier edificación, 10 pesos y 100 pesos, y la obligación de resarcir los daños ocasionados cuando proceda, así como de abstenerse de continuar con dicha conducta:
 - m) mantenga sin protección adecuada materiales de la construcción para evitar su arrastre por las aguas pluviales, 50 pesos y 200 pesos, y la obligación de protegerlo;
 - n) construya o dificulte de cualquier forma la circulación por aceras, paseos, y portales de libre transito con vallas, follajes y otros elementos, 100 pesos y 300 pesos, y la obligación de retirarlo de inmediato.
- a) afecte por cualquier medio o forma los depósitos colectivos destinados a la recogida de los desechos domiciliarios, 100 pesos y 600 pesos, y la obligación de resarcir los daños ocasionados;
 - b) sin estar facultado cambie de ubicación los contenedores situados en la vía pública para el depósito de los residuos domiciliarios, 50 pesos y 200 pesos, y la obligación de ponerlo en su lugar;
 - c) arroje en los depósitos destinados a la recogida de los desechos domiciliarios, escombros, maderas, y objetos inapropiados a tal servicio urbano, desechos de la producción, el comercio, los servicios o la gastronomía y la alimentación, que tienen establecidos otros sistemas de recogidas y disposición final, 200 pesos y 600 pesos, y la obligación de retirarlos;
 - d) el trabajador o propietario que permita que animales domésticos o de corral permanezcan en las arenas o las aguas de las playas o en las fuentes de abastecimientos de aguas para acueductos, plantas de tratamientos de agua potable o de residuales líquidos, lugares de disposición final de desechos sólidos, cementerios y en otros lugares expresamente prohibidos por las autoridades sanitarias correspondientes, 50 pesos y 250 pesos, y la obligación de retirarlo de inmediato;
 - e) mantenga en una zona urbana sin autorización de las autoridades competentes, animales de tiro o monta, 100 pesos y 300 pesos y la obligación de retirarlos;
 - f) mantenga en contra de las disposiciones establecidas por la autoridad competente en zona urbana, ganado porcino, equino, bovino y caprino, 100 pesos y 300 pesos, y el decomiso de los mismos;
 - g) mantenga salideros de agua en su vivienda, instalaciones o locales bajo su responsabilidad, 100 pesos y la obligación de repararlos;
 - h) ocasione derramamientos de agua producto de limpieza, fuera de los días establecidos, 20 pesos y 300 pesos, y cesar de inmediato dicha conducta;
 - i) conecte clandestinamente a las tuberías maestras y redes de distribución hidráulica, acometidas o ramales de servicios públicos, 200 pesos y 1000 pesos, y la obligación de desconectarse en el término establecido;
 - j) conecte clandestinamente instalaciones no autorizadas a las tuberías maestras o redes de recogidas de aguas negras de servicios públicos, 200 pesos y 1000 pesos, y la obligación de desconectarse en el término establecido;
 - k) conecte clandestinamente conductos albañales a las redes de aguas pluviales, 200 pesos y 1000 pesos, y la obligación de desconectarse en el término establecido;
 - l) vierta o mantenga escombros, materiales, objetos en desuso de cualquier tipo en la vía, solares yermos u otros espacios público, o asimismo en frente a edificaciones, pasillos, azoteas y otras áreas tributarias de las mismas, 200 pesos y 600 pesos, y la obligación de retirarlo;
 - m) incumpla las normas dictadas por la autoridad competente sobre extracción, transporte y descarga de basuras, de animales muertos, de desperdicios de podas realizadas en áreas verdes y demás desechos y barridos de las calles, eliminación de líquidos y demás atinentes a la limpieza urbana, 100 pesos y 300 pesos, y la obligación de cumplir con lo establecido;

SECCION II: De la higiene comunal

Artículo 18: Contravienen las Regulaciones de la Higiene Comunal, y se impondrán las multas y medidas que para caso se establecen al que:

10. Anexos

- n) arroje en la vía pública, desperdicios tales como papeles, envolturas, residuos de alimentos, envases y similares, 50 pesos y recogerlo de inmediato. Esta medida sólo se impondrá a personas naturales;
- o) remueva o extraiga desechos sólidos depositados en los recipientes destinados a la recogida de basura ubicados en la vía pública, o en los vertederos correspondientes, 50 pesos y la obligación de abstenerse de continuar con dicha conducta. Esta medida sólo se impondrá a las personas naturales;
- p) en una instalación de recolección, tratamiento o disposición final de desechos sólidos o líquidos, se trabaje con inobservancia de las normas sanitarias, 600 pesos y cumplir con lo establecido. Esta medida sólo se impondrá a personas jurídicas;
- q) abra o mantenga abierto un Centro de Trabajo infringiendo las disposiciones sanitarias, 300 pesos y proceder a su cierre hasta tanto se cumpla lo dispuesto por la autoridad competente. Esta medida sólo se impondrá a la persona jurídica; dificulte en cualquier forma el cumplimiento de las medidas sanitarias dictadas por la autoridad competente. Esta medida sólo se impondrá a la persona jurídica;
- r) dificulte en cualquier forma el cumplimiento de las medidas sanitarias dictadas por la autoridad competente para la erradicación de vectores de enfermedades transmisibles, 100 pesos y 300 pesos, y la obligación de abstenerse de continuar con dicha conducta;
- s) mantenga un local cerrado incumpliendo las normas de higiene establecida, 200 pesos y 300 pesos y proceder al cumplimiento de las mismas,
- t) por cualquier forma o medio afecte el buen funcionamiento de tragantes, redes pluviales, albañales o del acueducto, 100 pesos y 300 pesos, y la obligación de abstenerse de continuar con dicha conducta;
- u) en un centro de trabajo o estudio se incumplan las normas sanitarias vigentes tanto exterior como interior, 600 pesos y proceder al cumplimiento de las normas establecidas. Esta medida sólo se impondrá a la persona jurídica;
- v) no mantenga la limpieza e higiene requeridas en las áreas públicas o privadas colindantes donde se encuentran ubicados servicios comerciales, gastronómicos y otros, 200 pesos y 500 pesos y la obligación de hacer lo que la autoridad competente indique.

SECCION III: De los monumentos nacionales y locales

Artículo 19: Contravienen las Regulaciones de las construcciones inscriptas en el Registro de Monumentos Nacionales y Locales y se impondrán las multas y las medidas que para cada caso se establecen al que sin autorización;

- a) pinte, limpie, coloque carteles, letreros, anuncios, vallas, banderas y adornos, 400 pesos y 2000 pesos y, en su caso, la obligación de retirarlo o restituir lo afectado a su estado original ajustándose a lo establecido;
- b) escriba y manche, 400 pesos y 2000 pesos, resarcir en su caso los gastos del trabajo de reparación para llevarla a su estado original;
- c) coloque toldos, marquesinas o elementos semejantes en sus fachadas, o los mantenga en mal estado, o utilice en su construcción o reparación materiales o diseños que no hayan sido aprobados, 400 pesos y 2000

pesos, y retirar aquello que produce la alteración o resarcir en su caso los gastos del trabajo de reparación para llevarla a su estado original y ajustarse a lo establecido;

- d) destruya, maltrate, coloque o retire elementos de protección y ambientación, 300 pesos y 1500 pesos, y en su caso, la obligación de retirarlo o restituir lo afectado a su estado original ajustándose a lo establecido;
- e) modifique el alumbrado o la iluminación especial de centros históricos urbanos, sitios y construcciones, 200 pesos y 1000 pesos, y restituir según se determine.

Capítulo VI: De las autoridades y sus facultades

Artículo 20: Las autoridades facultadas para imponer las multas y demás medidas previstas en este decreto son:

- a) los inspectores del sistema de la planificación física en relación con las conductas contravencionales recogidas en los artículos del 5 al 16 en lo que le compete;
- b) los inspectores del sistema de la vivienda en relación con las conductas contravencionales recogidas en los artículos 5, y del 8 al 16 en lo que le compete.
- c) los inspectores del Sistema de Comunales, Recursos Hidráulicos y Salud Pública, en relación con las conductas contravencionales recogidas en los Artículos del 17 al 19 en lo que a cada uno compete.

Artículo 21: Los jefes de los Organismos facultados para imponer las medidas de pérdida de lo construido o decomiso con arreglo a este Decreto, regularán el procedimiento y decidirán las autoridades facultadas para su aplicación.

Capítulo VII: Procedimiento para imponer las medidas y recursos ante las inconformidades

Sección I: Procedimiento para imponer las medidas

Artículo 22: Las conductas que configuran contravenciones se conocen por la actuación de los Inspectores facultados o por la vía de la denuncia ante la autoridad competente.

Artículo 23: La autoridad facultada que reciba una denuncia en cualquiera de los casos previstos en el presente decreto, realizará la comprobación que proceda, actuará conforme a lo estipulado administrativamente y podrá disponer, además, la retención provincial de los medios utilizados por el presunto infractor para cometer la contravención y los productos de esta.

Sección II: De los recursos

Artículo 24: Contra las medidas impuestas por las autoridades facultadas se podrá establecer recurso de apelación ante el jefe inmediato superior de la autoridad que impuso la medida. el recurso se interpondrá dentro del término de tres días hábiles siguientes a su notificación y se resolverá dentro del término de quince días hábiles siguientes a la fecha de impuesto.

Para la admisión del recurso, será requisito indispensable haber abonado la multa o firmado convenio de pago con la oficina correspondiente. Contra lo resuelto, no cabe ningún recurso ni procedimiento en la vía administrativa ni judicial.

10. Anexos

Artículo 25: La presentación del recurso no tiene efectos suspensivos, excepto cuando la autoridad ante quien se interpuso disponga lo contrario.

Capítulo VIII: Del pago de las multas y cumplimiento de las medidas

Artículo 26: Las personas naturales y jurídicas nacionales o extranjeras que operen parcial o totalmente en divisas, pagarán las multas en dichas monedas, cuando la infracción sea como consecuencia de la actividad económica que realiza y que le genere ese recurso. El resto lo hará en moneda nacional.

Artículo 27: Las multas se pagarán en la oficina de cobros del municipio donde reside el infractor o la persona obligada a responder por él, dentro de los treinta días hábiles siguientes a su imposición. Para ello presentará el comprobante correspondiente, y en el acto se le entregará el recibo acreditativo del pago, o copia del convenio de pago, que se podrá establecer entre el infractor y la oficina de cobro.

Artículo 28: Si no se abonare la multa o no se estableciera el convenio de pago después de transcurrido el plazo de treinta días naturales siguientes a la fecha de imposición de la medida, se tramitará la vía de apremio para su cobro.

Artículo 29: En los casos en que se halla impuesto una obligación de hacer, la autoridad facultada concederá un plazo para su cumplimiento atendiendo a la complejidad de la medida. Si la persona a quien se le impuso, no cumpliera la obligación de hacer dicho plazo, la autoridad competente gestionará que se cumpla esta por una entidad debidamente facultada en cuyo caso los gastos correrán a cargo del infractor mediante el procedimiento vigente a través de la oficina de cobro.

Disposiciones transitorias

Primera: Las personas que al publicarse el presente decreto en la Gaceta Oficial de la República estén en situación ilegal, iniciarán el correspondiente proceso de legalización según proceda en plazo de noventa días, a partir de la fecha de su entrada en vigor, a cuyo término se les aplicarán las medidas procedentes en virtud de lo estipulado en el mismo.

Segunda: Los casos que al entrar en vigor el presente decreto se encuentren en trámite en cualquiera de los organismos facultados en espera de solución o en los tribunales, continuarán su tramitación en la forma y procedimiento establecido con arreglo a sus legislaciones.

Disposiciones especiales

Primera: El pago de las multas impuestas conforme a lo dispuesto por el presente decreto, se efectuará según el procedimiento establecido por el Ministerio de Finanzas y Precios; al igual que la forma de resarcir a la entidad estatal tanto por daños sufridos, como resultado de las conductas infractoras, o por gastos incurridos por el incumplimiento de la obligación de hacer asumidos por ésta.

Segunda: A aquellos propietarios que tengan total o parcialmente arrendadas sus viviendas o estén inscritos para ejercer el arrendamiento, conforme a lo estipulado en el Decreto Ley 171 sobre el Arrendamiento de viviendas de fecha 15 de mayo de 1997 del Consejo de Estado, tanto en moneda nacional como en divisas, sólo se les otorgará licencia o autorización de

obra para reparaciones, rehabilitaciones u otras acciones constructivas encaminadas a la preservación de lo construido.

Tercera: Las entidades encargadas de ejecutar las órdenes de demolición serán las microbrigadas sociales, empresas de mantenimiento constructivo, empresas de demolición u otras subordinación local designadas por los consejos de la administración.

Disposiciones finales

Primera: Se faculta a los ministros de Economía y Planificación, Construcción, Cultura, Salud Pública, y a los presidentes del Instituto Nacional de Recursos Hidráulicos, de la Vivienda y del Instituto de Planificación Física para que de conjunto o individualmente dicten dentro de sus respectivas competencia cuantas disposiciones sean necesarias para la mejor aplicación, ejecución y cumplimiento de lo dispuesto en este decreto, incluyendo los procedimientos para la aplicación de las obligaciones de hacer o no hacer contenidas en el mismo.

Segunda: En los casos previstos en el presente decreto en que por la autoridad facultada se dicte resolución de decomiso o pérdida de lo construido, la parte afectada podrá establecer la correspondiente reclamación ante la Sala de lo Civil y Administrativo del Tribunal Provincial correspondiente.

Tercera: Serán de aplicación, en todo lo que no esté establecido en el presente decreto, las disposiciones contenidas en el Decreto Ley 99 de 25 de diciembre de 1987, y en particular las relativas al procedimiento para la imposición y cobro de multas.

Cuarta: Quedan sin efecto, el artículo 40 del Decreto no. 21 de 28 de febrero de 1978, Reglamento de la Planificación Física, el artículo 2 incisos 1, 2, 3, 4 y 6, el artículo 3 incisos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 12, 15, 16, 17, 19 y 20 y el artículo 4 incisos 2 y 7 del Decreto no. 123 del 29 de marzo de 1984, de las infracciones contra el ornato público, la higiene y otras actividades, el artículo 2 los incisos 1, 3, 4, 6, 7, 8 y 9 y el artículo 3 los incisos 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 13, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28 del Decreto no. 201 de 13 de junio de 1995, de las infracciones contra el ornato público y la higiene comunal para Ciudad de La Habana, y cuantas disposiciones jurídicas de igual o inferior jerarquía se opongan a lo dispuesto en el presente decreto, el que comenzará a regir a partir de los treinta días de su publicación en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

Bibliografía:

1. Duany, Andrés. *Smartcode (Un código inteligente)*.
2. Eizaguirre, Xabier. "El proyecto de El Vedado-La Habana". Investigación inédita. 2003.
3. *Ordenanzas de construcción para la Ciudad de La Habana y pueblos de su Término Municipal*. Imprenta y Papelería Rambla, Bauza y Cía. Séptima Edición. La Habana, 1922.
4. *Nuevas Ordenanzas de Construcción para la Ciudad de La Habana*. JUCEI Municipal de La Habana. La Habana, 1963.
5. *Regulaciones Urbanísticas. Municipio Plaza de la Revolución*. Dirección Provincial de Planificación Física y Arquitectura. Ciudad de La Habana. Grupo de Legislación Urbana. Enero, 1999.

10. Anexos

6. *Resolución No. 154. Zona de valor histórico – cultural de El Vedado.* Ministerio de Cultura. Marzo, 1999.

7. *Compendio de instrucciones metodológicas.* Dirección Provincial de Arquitectura y Urbanismo. La Habana, 1977 – 1987.

8. *Ley No. 1 de Protección al Patrimonio Cultural.* La Habana, 1978.

9. *Ley No. 2 de los Monumentos Nacionales y Locales.* La Habana, 1978.

10. *Decreto 55.*

11. *Decreto 118.*

12. *Decreto 272. Compendio de Legislación Contravencional. De las contravenciones en materia de Ordenamiento Territorial y de Urbanismo.* Dirección Provincial de Planificación Física, Ciudad de La Habana. La Habana. Febrero 2001.

13. *Regulaciones sobre Anuncios, Carteles, Vallas, Señalizaciones y Elementos de Ambientación y Ornamentación.* Dirección Provincial de Planificación Física, Ciudad de La Habana.

14. *Documento otorgando los grados de protección del Patrimonio Inmueble.* Comisión de Monumentos.

15. *Plan Estratégico Ciudad de La Habana 2001-2003.* Asamblea Provincial Ciudad de La Habana. Consejo de la Administración Provincial. Grupo para el Desarrollo Integral de la Capital.

16. *Esquema y Plan General de Ordenamiento Territorial y de Urbanismo. Ciudad de La Habana.* Documento Resumen. Dirección Provincial de Planificación Física, Ciudad de La Habana. Ciudad de La Habana.

17. *Esquema de Ordenamiento Territorial. Ciudad de La Habana. Documento Síntesis.* La Habana, 2000.





