

Ilegalidades urbanísticas estatales

—• Por Juan Luis Morales Menocal •—



En el sitio internet Cubadebate (Mesa Redonda) del pasado 20 de diciembre de 2017 se informaba que durante las deliberaciones que antecedieron al décimo período ordinario de la octava legislatura de la Asamblea Nacional del Poder Popular de Cuba se analizaron las ilegalidades e indisciplinas urbanísticas. En esa ocasión el presidente del Instituto de Planificación Física, señor Samuel Rodiles Planas, indicó que entre las ilegalidades más representativas «se encuentran la violación de las regulaciones urbanísticas y de proyectos...».

Durante ese debate, al cual asistió el comandante de la Revolución Ramiro Valdés Menéndez, quedó de manifiesto la necesidad de exigencia y sistematicidad de los gobiernos y Organizaciones Superiores de Dirección Empresarial (OSDE) para eliminar dichas ilegalidades.

Sin aparente relación con esta noticia, el mismo sitio internet Cubadebate informaba cuatro meses después, el 26 de abril 2018, que el «Hotel más alto de La Habana comenzará a construirse en septiembre próximo. El inmueble previsto para 2022 superará en altura, con aproximadamente 42 pisos y 154 metros (de altura), al cercano Tryp Habana Libre, informó Deysi Malvares, directora de Desarrollo de la Empresa Inmobiliaria Almest».

En esta noticia no se menciona que en una reunión el pasado año 2017 en el Instituto de Planificación Física de Ciudad de La Habana se negó la «micro localización» de dicho proyecto, cuando el grupo ALMEST, presidido por la Directora de Desarrollo Daysi Malvares Moret, presentó la propuesta de hotel para 23 entre K y J, en el Vedado, por sobrepasar la altura permisible en las Ordenanzas y Regulaciones vigentes para el barrio, entre otras importantes críticas. Allí también se señaló que era la segunda ocasión en que se le indicaba a ALMEST dichas observaciones, puesto que ya se le había negado una vez anterior la Licencia, documento oficial que se mostró en la reunión, según personas presentes en dicha cita.



Esta imagen y dos que le siguen intentan representar cómo se vería el hotel de 23 y K una vez construido.

Muchas reacciones al artículo del 26 de abril de 2018 se han publicado en el mismo sitio Cubadebate; pero considero que independientemente que se esté de acuerdo o no con la forma de selección del proyecto y sus arquitectos, con el tipo y monto del financiamiento, con la utilidad y rentabilidad de la inversión, con la expresión arquitectónica del mismo, con la no realización de concurso de proyectos, etc., etc., pienso que, como bien señaló el Presidente del Instituto de Planificación Física, lo primero que debe analizarse: «es la violación de las regulaciones urbanísticas».

Para los no expertos en temas urbanos se debe precisar que los textos en vigor de las reglamentaciones del barrio del Vedado, afortunadamente han sido actualizadas, publicadas y puestas en venta pública en Cuba en el año 2007 bajo el título «Regulaciones Urbanísticas Ciudad de La Habana –El Vedado, Municipio Plaza de la Revolución».

Para aquellos que quieren restarle autoridad a dichas regulaciones, vamos a precisar que sus promotores institucionales son la Dirección Provincial de Planificación Física de Ciudad Habana, el Instituto de Planificación Física de Cuba, el Grupo de Desarrollo Integral de la Capital y la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana, los que se apoyaron para su publicación en Ediciones Unión, de la Unión de Escritores y Artistas de Cuba, y en Ediciones Boloña, de la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana.

Al consultar dichas regulaciones, encontramos en la página 126 lo siguiente:

CAPÍTULO 4. Regulaciones específicas de intensidad urbana.

Capítulo 4.3.6 Tipo y elementos de fachada.

Artículo 175 - Se respetará lo establecido en el capítulo 3.6. Además, se aplicarán las disposiciones específicas respecto a los elementos de fachadas que aparecen a continuación:

4 – Alturas

Artículo 179 - Se admitirán hasta veinticinco –25 plantas, hasta una altura de 77,00 metros...

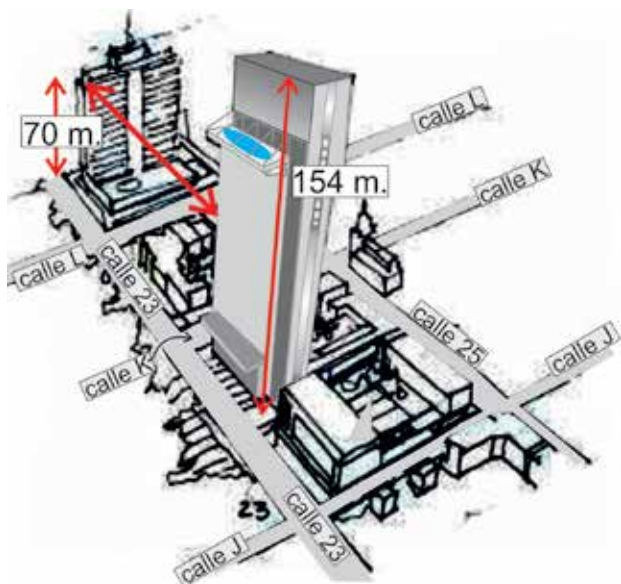
Se respetará un distanciamiento mínimo entre edificios en función de 2 torres, nuevas o existentes, como máximo por manzanas...

Visto lo anterior, al Instituto de Planificación Física no le fue difícil calcular que el proyecto de hotel presentado por ALMEST, de aproximadamente 42 pisos y 154 metros de altura, sobrepasaba en 17 pisos y 77 metros de altura (¡casi el doble!) lo permitido en el Vedado de acuerdo con estas regulaciones oficiales.

Ante tan burda violación de las regulaciones urbanísticas en vigor, considero que lo mínimo que debe exigirle el Presidente del Instituto de Planificación Física de Cuba a la empresa ALMEST (como dictaminaron los especialistas de esa entidad gubernamental al negarles la Licencia y microlocalización), es que se respete la Ley y los dictámenes oficiales de dicho instituto.

Pienso que aunque no le han brindado la atención que merece, tendrá cada vez más una mayor actualidad la intervención del General de Ejército Raúl Castro Ruz en la Primera Sesión Ordinaria de la VIII Legislatura de la Asamblea Nacional del Poder Popular, en el Palacio de Convenciones, el 7 de julio de 2013, donde dijo:





En mi criterio, el denominador común de todo este fenómeno ha sido y es la falta de exigencia de los encargados de hacer cumplir lo establecido, y el irrespeto, en primer lugar, por las entidades estatales de la institucionalidad vigente, lo cual, por otra parte, menoscaba su capacidad y autoridad para exigir a la población que se atenga a las regulaciones existentes.

Por solo citar un ejemplo: ¿cuántas violaciones de las normativas de Planificación Física han sido de-

tectadas en el sector estatal a lo largo y ancho del país, algunas de ellas denunciadas en la prensa?...

Al propio tiempo, los dirigentes, desde las instancias nacionales hasta la base, deben abandonar la pasividad y la inercia en su conducta... Basta ya de tener miedo a buscarse problemas en el cumplimiento de nuestros deberes, y asumir como propia una mentalidad de orden, disciplina y exigencia, sin temor a buscarse problemas por reclamar el cumplimiento de lo establecido.

El delito, las ilegalidades y las contravenciones se enfrentan de manera más sencilla: haciendo cumplir lo establecido en la ley y para ello cualquier Estado, con independencia de la ideología, cuenta con los instrumentos requeridos, ya sea mediante la persuasión o, en última instancia, si resultase necesario, aplicando medidas coercitivas.

Los órganos estatales y del gobierno, cada uno en lo que les corresponde,... siendo los primeros en dar ejemplo de apego irrestricto a la Ley; reforzando así su autoridad ante la sociedad, como ha quedado demostrado en el enfrentamiento reciente a bochornosos casos de corrupción administrativa, en los que se involucraron funcionarios de organismos y empresas.

Al proyecto de construir ese megahotel en El Vedado no pueden ser ajenas estas declaraciones.

8 de mayo de 2018

