

Apertura económica, desplazamientos poblacionales y exclusión social en el Centro Histórico Capitalino

—• Por Lázaro Manuel Alemán Estrada •—



El año 1959 marca un antes y un después sin precedentes en la historia del pueblo cubano, pues el triunfo revolucionario condicionó fuertemente el futuro de la Isla. La orientación de corte socialista acogida por el nuevo gobierno en los primeros años del proceso revolucionario, provocó modificaciones en prácticamente todas las dimensiones de la vida de los cubanos. La restricción del mercado inmobiliario y del trabajo privado destaca como algunas de las medidas tomadas en búsqueda de la *igualdad social* que se intentaba alcanzar. El gobierno, siguiendo los preceptos socialistas, se apropia no solo de los fundamentales medios de producción, sino de todos los que puede y limita grandemente el trabajo privado como medida de justicia social. De igual forma, interviene en las regulaciones de la cuestión urbana, pues limita «legalmente» el mercado inmobiliario en la isla con la finalidad de resolver los problemas en el sector de la vivienda heredados de la etapa republicana.

En el año 2011 la realidad del pueblo cubano cambió radicalmente como consecuencia de un proceso de reestructuración económica que permitió, dentro de sus principales medidas, la ampliación considerable de actividades para ejercer el trabajo privado,¹ así como, la posibilidad de comprar y vender inmuebles.² De esta forma, reaparece de manera legal en Cuba el mercado inmobiliario después de más de 50 años de ausencia y por primera vez en muchos años, los cubanos pueden contar con su vivienda como un activo financiero propio; donde, unido a la posibilidad de ejercer el trabajo por cuenta propia, los ciudadanos se comenzaron a ver con una posibilidad de trabajo y de inversión sin precedentes en todo el proceso de la Revolución Cubana.

Estas modificaciones han provocado perceptibles cambios en todo el país y sobre todo en aquellos lugares que poseen ciertos atractivos, pues la posibilidad de comprar un inmueble no solo para habitarlo sino para desarrollar algún tipo de actividad económica, desencadena una desenfrenada lucha por conseguir los sitios más privilegiados donde invertir.

Esto convierte al Centro Histórico de La Habana en uno de esos lugares donde los inversionistas intentan obtener un espacio al precio que sea necesario. Este lugar augura maximización de beneficios para muchos negocios, debido al alto número de turistas que lo visitan anualmente y al alto reconocimiento internacional que posee, pues ostenta la categoría de Patrimonio Mundial, otorgada por la UNESCO.

El centro histórico habanero es un claro ejemplo de los cambios que se hacen perceptibles en la realidad cubana después de 50 años de privación de esas libertades, renacidas ahora en la nueva apertura económica. Muchos inmuebles del lugar se han convertido generalmente en restaurantes o casas de hospedaje para el turismo internacional; además, existe un gran número de carteles de promoción de ventas de casa, lo cual respalda el éxito que está teniendo esa práctica en el lugar. Pero la mejora en el fondo habitacional y en la prestación de servicios (los cuales eran necesarios) puede ser un indicador solamente de crecimiento económico y no precisamente de un desarrollo económico que tenga en cuenta otras dimensiones de la vida humana y no solamente la económica. No se puede medir la justicia social con cifras monetarias, pues las personas son mucho más que números.



Hoteles de lujo en La Habana Vieja: Iberostar Grand Packard y SO Paseo del Prado La Habana.

Es necesario señalar que las actividades de compra-venta de viviendas y cambio de usos de suelo como agentes gentrificadores³ se están desarrollando en un contexto que es de por sí ya bastante desfavorable. En primer lugar, el problema de la vivienda es un asunto todavía no resuelto para el pueblo cubano y en el centro histórico esta situación resulta ser un tema bastante sensible si se tiene en cuenta el número de derrumbes anuales.⁴ Esta problemática se debe en gran medida a la antigüedad que poseen muchos de los inmuebles del lugar, además de las pocas posibilidades de conservación y mantenimiento por parte de los residentes. Del total de viviendas existentes en el lugar (según el Censo de Población y Viviendas realizado en el año 2012, existen 21 241 viviendas particulares), solo el 26% de las mismas poseen un estado de conservación bueno; quedando un 32% en estado regular, un 34% en estado malo y un 8% en estado pésimo. Además de esto, se puede señalar la deficiencia de servicios complementarios a las viviendas, donde destaca la existencia de inmuebles que carecen de servicio sanitario, de cocina y otros que comparten el baño/ducha.

Se puede decir que la situación de la vivienda es uno de los temas más sensibles del centro histórico. No solo se trata del estado constructivo de los inmuebles sino que también se suma la privación de servicios de elemental importancia. Muchos de los problemas de las distintas infraestructuras del lugar responden a su alto grado de antigüedad. Teniendo en cuenta los estudios del Plan Maestro en el año 2015 sobre las distintas infraestructuras se puede señalar que, por ejemplo, en el caso de la red eléctrica «Funciona a partir de dos sistemas, uno soterrado y otro radial aéreo. El sistema aéreo está en buen estado, pero presenta deficiencias en la distribución de las instalaciones. El soterrado (de tecnología obsoleta con mucho tiempo de explotación) está actualmente en proceso de rehabilitación». En el caso del acueducto a pesar de que el suministro es diario y la calidad del agua es óptima, según el Plan Maestro, existen problemas que hacen que este servicio se vea afectado, pues es habitual ver el trasiego de pipas de agua abasteciendo hoteles y viviendas de la zona. En cuanto al gas manufacturado, es bueno señalar que según el censo de población y vivienda del año 2012 el 91% de la pobla-

ción utiliza este servicio para cocinar, mientras que el 7 % restante lo hace con electricidad. Con respecto a este servicio el Plan Maestro señala que «Existe mal estado de las instalaciones en general, con líneas maestras que tienen más de 100 años de explotación. Ello influye en la baja calidad del suministro, por concepto de salideros y el flujo restringido, agravado por el aumento sobredimensionado de consumidores y el bajo nivel de inversiones».

Como bien se puede apreciar, existe deficiencia en las distintas infraestructuras del lugar, lo cual sumado a las malas condiciones de las viviendas hacen pensar en las malas condiciones de vida que tienen muchos de los habitantes del lugar. A pesar de algunos esfuerzos realizados para solventar la situación, la realidad muestra que las carencias existentes forman parte de la vulnerabilidad y pobreza del pueblo cubano.

Desde la perspectiva de la equidad, tener acceso a una vivienda adecuada es contar con las posibilidades para ello, constituye un derecho, un elemento de bienestar de gran fuerza en el nivel micro social de la vida cotidiana, de ahí el interés por su estudio, pues no contar con esta oportunidad significa uno de los principales síntomas de desigualdad o exclusión.⁵

Y no solo se considera desigualdad la privación de este derecho a la vivienda, sino también las limitaciones en las formas de habitar por parte de distintos grupos humanos. La cuestión de la vivienda en Cuba sin dudas es un elemento clave a la hora de analizar la justicia social. A este contexto desfavorable se puede añadir el cierto grado de atipicidad que existe en las nuevas prácticas, que si bien no se aísla completamente de la dinámica mundial, sí se pueden identificar algunas peculiaridades marcadas por la singularidad política y económica de la experiencia cubana. Es por ello que el marco legal continúa siendo para muchos el principal problema en esta peculiar apertura. La falta de mecanismos financieros para estimular las ventas y financiar las hipotecas, los bajos préstamos para financiar la construcción y reparación de viviendas por parte de los bancos estatales, los bajos salarios, el bajo poder adquisitivo de la población, la escasez de un inventario de viviendas que asegure una dinámica de ventas en el mercado y otras dificultades; destacan dentro de la gama de trabas que entorpecen un mejor desarrollo de estas actividades, así como la transparencia en sus operaciones.

En esta locación desdibujada se insertan las actividades de compraventa de viviendas y el cambio de uso de suelos, lo que inciden directamente en la población residente y en las viviendas del lugar. Cuando se compra un inmueble para cambiar su uso al sector comercial, no solo deja de existir como inmueble, sino que también la familia que lo habitaba se desplaza

hacia otro lugar. Inevitablemente un cambio de uso hacia una actividad comercial que requiere de todo el inmueble en su refuncionalización (como las viviendas de alquiler o algunos restaurantes), en un contexto donde no se construyen nuevas viviendas, termina reduciendo el número de población y de inmuebles residenciales.

En cuanto a estas actividades de compraventa de viviendas y cambio de uso de suelo, en el consejo popular Catedral se pueden señalar algunos datos representativos del éxito de dichas prácticas en la zona. Entre el año 2012 y mediados del año 2018 en el consejo popular Catedral del Centro Histórico capitalino se realizaron cerca de un millar (962) de solicitudes de compraventa de viviendas, lo cual demuestra el marcado interés de comprar y vender inmuebles en este lugar. En cuanto al cambio de uso de suelo, para la actividad de arrendador de vivienda (la cual consiste en el alquiler total de la casa, por lo que no debe vivir nadie en ella), según la base de datos de la ONAT del 2019 en el consejo popular Catedral existían reportados 127 inmuebles en los que se desarrollaba dicha actividad. Y, por otro lado, en el caso del cambio de usos para restaurantes o paladares, se puede mencionar que según la misma base de datos de la ONAT, en este año se desarrollaba en 47 inmuebles esa actividad gastronómica en el consejo popular Catedral, que además resulta ser el consejo popular que más alberga esta actividad en todo el Centro Histórico.

Los datos mencionados muestran el éxito de la compraventa de viviendas en el lugar y del cambio de uso de suelo, pues al menos 174 familias abandonaron sus viviendas en el consejo popular Catedral. Con respecto a las viviendas que cambiaron su uso, se puede decir que en ellas se realizó un desplazamiento físico de sus ocupantes. Si se tiene en cuenta que las condiciones de las viviendas en el Centro Histórico son bastante malas, no es extraño pensar que ante las exorbitantes ofertas que se están haciendo por los inmuebles, los residentes cedan a tales presiones. Las sumas de dinero que se están ofreciendo permiten que algunas personas puedan vender en el Centro Histórico, comprar en otra parte de la ciudad y quedarse además con una diferencia considerable que ayude a suplir otras necesidades. Pero la venta de los inmuebles por parte de los residentes puede estar condicionada por una serie de privaciones que los pone en una situación comprometida donde realmente quedan sin una libertad real a la hora de tomar la decisión. Malos estados constructivos, imposibilidad de obtener préstamos que resuelvan el problema, los altos precios de los materiales de construcción y la mano de obra, la incapacidad monetaria para poder montar su propio negocio; pueden destacar dentro de algunas de las

situaciones por las que pasan muchos de los pobladores del lugar. Pudiera ser que con las altas posibilidades y beneficios de habitar en estos lugares; si los residentes no tuvieran esa serie de problemas que presentan hoy los residentes del centro histórico, los mismos no pensarían en abandonar el lugar. Esto supone la ausencia de capacidades básicas en los residentes que no les permite el desempeño de una vida que se encuentre a la altura de la dignidad humana, y por ello se ven forzados a cambiar su lugar de residencia en búsqueda de poder solventar otras capacidades de las cuales también carecían.

Estas presiones ejercidas por los sectores más favorecidos de la ciudad sobre aquellos que carecen de un grupo de capacidades básicas (como el derecho a habitar una vivienda digna) constituye sin dudas un elemento de desigualdad que habla por sí solo de la existencia de injusticia social en el contexto donde se están desarrollando estas prácticas. Tener que abandonar el lugar donde se ha vivido tanto tiempo, donde están los amigos, los vecinos más cercanos, las tradiciones y costumbres; debido a la carencia de capacidades básicas para vivir, sumado a las presiones de otro grupo que se desborda en capacidades, constituye un lamentable ejemplo de exclusión e injusticia social.



Edificio en ruinas en la esquina de Villegas y Amargura.

Es bueno señalar que no todo es malo con estas prácticas, no se pretende hacer una condena a las mismas, solo que existen elementos que le imprimen un matiz negativo que resulta ser inaceptable. Dentro de los elementos positivos, se pueden destacar a simple vista las mejoras en el fondo habitacional y la imagen urbana de muchos de los lugares que antes se tornaban bastante deteriorados y tristes. Además, destaca la emergencia de un sector de servicio comercial y de ocio que era prácticamente inexistente. La Habana fue considerada desde sus inicios una ciudad de servicio, y revitalizar esta condición seguramente ayuda a su regeneración, pero vale señalar que este regreso no puede representar el beneficio de unos y el malestar de otros. No se justifica bajo ningún concepto que la revitalización de estos lugares traiga como consecuencia el perjuicio de los más desfavorecidos; al contrario, estos deben ser la unidad de medida desde la cual articular un grupo de políticas para la rehabilitación.

Por otro lado, es necesario mencionar la existencia de un número de inmuebles que fueron destinados de alguna forma al uso comercial, ya sea completa o parcialmente; y que por ende aumentan el consumo de los servicios básicos del lugar.

Conociendo la existencia de un contexto desfavorable y además sabiendo de la sobreexplotación⁶ de electricidad, gas manufacturado, agua, y desagües que generan actividades como los restaurantes, las cafeterías y los arrendamientos, se puede decir que se está privando a los residentes de disfrutar de algunos servicios que ya de por sí no eran buenos. El beneficio y maximización de ganancias para algunos (que en muchos casos ni habitan en el lugar) provoca deficiencias y escasez para otros. De este modo, los nuevos negocios están potenciando modos de habitar desiguales, donde unos se ven privados de servicios básicos mientras otros sacan provecho de estos, lo cual sin dudas influye negativamente en la justicia social del lugar, pues se generan desigualdades tan marcadas que pueden apuntar a criterios de pobreza.

Es necesario señalar lo que para muchos representa el problema mayor de estos desplazamientos como resultado del proceso de gentrificación, aburguesamiento o elitización en sitios urbanos: los desplazamientos simbólicos. Existe tanta injusticia en aquellos que son desplazados física y directamente por estas actividades antes mencionadas, como aquellos que poco a poco se van quedando sin posibilidades reales de seguir habitando estos sitios. Dentro de estos desplazamientos se puede mencionar la sustitución de costumbres y modos de vivir impuestas por los nuevos ocupantes del lugar; el arribo de artistas, comerciantes y otros agentes que no son portadores de

la cultura y tradición del barrio. También están los cambios en la imagen urbana que se generan a raíz de las transformaciones provocadas por las nuevas actividades. Los residentes comienzan a carecer de una participación real en la configuración de lo que siempre fue su barrio, y comienzan a no ser reconocidos por los nuevos agentes.

El alza de los precios en todos los sectores y el desabastecimiento de los mercados (pues existe acaparamiento por parte de los negocios), van provocando que los residentes se tengan que trasladar a otras partes de la ciudad para poder realizar sus compras, pues en el lugar de residencia esto se hace cada vez más difícil. Porque las nuevas actividades están destinadas básicamente al turismo internacional, con precios nada compatibles con los salarios de los trabajadores estatales, lo cual provoca un encadenamiento de actividades donde poco a poco cada sector comienza a trabajar directa o indirectamente para el turismo internacional. Tanto los oficios más sencillos como los más complejos empiezan a integrarse en la dinámica de la maximización de beneficios, donde los residentes locales y los turistas nacionales no constituyen los principales objetivos. Para agravar más la situación, como si fueran poca cosa los precios inaccesibles, en una de las muestras analizadas de los menús de algunos restaurantes del lugar se encontró la promoción de los productos exclusivamente en inglés (o al menos en las 6 fotos de la carta así aparecen). Esto sin dudas resulta muy excluyente, pues ni siquiera existe la opción de leer la carta porque sencillamente no está en nuestro idioma.

Quiero hacer hincapié en que no pretendo hacer una crítica al trabajo privado como tal, el cual considero que es esencial para cualquier economía y sería un error del Estado obstaculizarlo, sino a la exclusión que este sector está provocando en un país con un discurso que va por un lado y la realidad va por otro. Un país donde la mayoría de las personas trabajadoras pertenecen al sector estatal, con salarios que rozan la pobreza y con un discurso socialista orientado a la igualdad que contrasta con la apertura de actividades al más puro estilo capitalista neoliberal. Una fuerte incongruencia que sin dudas termina perjudicando a muchos ciudadanos y que tras la pasividad del Estado y la ausencia de políticas públicas orientadas a velar por los intereses de los más desfavorecidos; provocará que existan cada vez más personas excluidas e incapacitadas de habitar en ciertos lugares.

Estas actividades de compraventa de viviendas y su cambio de uso como resultado del trabajo privado se acercan a la más cruda realidad del capitalismo neoliberal más severo. Aunque están escritas algunas regulaciones sobre este negocio, la realidad demues-

tra que el Estado solo media para garantizar dichas actividades y cada día potenciar más su desarrollo. En ese marco legal, la dinámica de estas actividades responde solamente a la oferta y la demanda, sin incluir dentro de sus variables las cuestiones sociales. Este elemento le corresponde sin dudas al Estado, quien al parecer solo está interesado en recoger los tributos de estas actividades y comprobar que las garantías que ofrece el trabajo estatal se cumplen y no chocan con el trabajo privado; y no se centra en la creación de políticas públicas orientadas a disminuir las injusticias que se están generando y que cada día muestran mucho más la estratificación de clases y las diferencias entre ricos y pobres en Cuba. Se observa una distancia inmensa entre realidad social y el discurso político, un discurso que solamente encuentra espacio en los manuales del marxismo-leninismo y no en una realidad que al parecer responde al capitalismo neoliberal.

Se puede decir que la gentrificación que se está dando en el Centro Histórico capitalino a través de prácticas como la compraventa de viviendas y el cambio de uso del suelo como resultado del trabajo privado, están influyendo negativamente en la justicia social del lugar porque están provocando desplazamientos tanto físicos como simbólicos en la población residente. Además, está disminuyendo el número de inmuebles en un lugar donde prácticamente no se construyen edificaciones nuevas y donde el problema de la vivienda destaca como un elemento sensible para el pueblo cubano. Lograr un equilibrio entre la renovación y refuncionalización de estos lugares y la permanencia de sus residentes autóctonos, es una cuestión que no resulta fácil de solucionar, pero no se puede dejar de tildar de injusta porque beneficia a unos en detrimento de otros. Es tan importante el fin como los medios para poder lograr espacios que sean verdaderamente inclusivos en todos o en la mayoría de los aspectos.

A modo de conclusión: a pesar de que el mercado inmobiliario y el cambio de uso del suelo han producido mejoras en el fondo habitacional y en la prestación de servicios, también es cierto que están convirtiendo al consejo popular Catedral en un espacio gentrificado generador de desigualdades sociales, donde ya al menos 174 familias han sido desplazadas. Estos desplazamientos físicos o simbólicos están acentuando la injusticia social del lugar, en un entorno que ya de por sí era bastante desfavorable, pues el modo de habitar de muchos de sus pobladores habla de las desigualdades existentes y de la poca libertad real de elección ante las exorbitantes ofertas inmobiliarias. Por otro lado, la posición del Estado de favorecer las operaciones, bajo un discurso político

orientado hacia la igualdad social, está provocando el efecto contrario, pues no aparecen aún las políticas públicas dirigidas a regular y controlar el mercado inmobiliario y el cambio de uso del suelo para que sean actividades lo más justas posibles, o encargarse de crear la contrapartida que favorezca a los trabajadores estatales, pues se vulnera el derecho a la ciudad que posee todo ser humano.

Este análisis sugiere que la planificación urbana del país sea repensada completamente y priorice en un primer plano el bienestar de los ciudadanos originarios y ya después que todos los asuntos básicos estén resueltos, pensar entonces en el turismo internacional. No es lícito que los pobladores del Centro Histórico vean cómo se construyen hoteles 5 estrellas y hostales privados a su alrededor, cuando las paredes de sus casas están a punto de derrumbe. No se puede ocultar que la nueva apertura económica ha provocado procesos de gentrificación que han terminado desplazando tanto física como simbólicamente a pobladores de la capital, en un país donde el Estado tiene todo el poder y hasta ahora no hace mucho para revertir la situación. Por el contrario, está participando como un agente gentrificador más.

Existe incongruencia entre lo que están provocando las actividades aprobadas por el gobierno cubano y lo que se promulga en el Artículo 1 de la Constitución, donde se dice que: «Cuba es un Estado socialista de derecho y justicia social, democrático, independiente y soberano, organizado con todos y para el bien de todos como república unitaria e indivisible, fundada en el trabajo, la dignidad, el humanismo y la ética de sus ciudadanos para el disfrute de la libertad, la equidad, la igualdad, la solidaridad, el bienestar y la prosperidad individual y colectiva».

Notas:

1 Decreto-Ley No. 284 de septiembre de 2011, mediante el cual se establecen las disposiciones que regulan el ejercicio del trabajo por cuenta propia, su ordenamiento y control.

2 La modificación en Cuba de la Ley General de la Vivienda en noviembre de 2011 mediante el Decreto-Ley No. 288 y otras disposiciones complementarias posteriores, llevaron a legalizar las acciones de compraventa de viviendas entre personas naturales cubanas y extranjeras con residencia permanente en el país.

3 La gentrificación es usualmente definida como reestructuración espacial de una determinada área urbana, lo cual implica el desplazamiento de los residentes de bajos ingresos que habían vivido en estos espacios. El término gentrificación arribó a las ciudades de América Latina en la década de los noventa. Esta noción provenía de Londres y había sido acuñada por Ruth Glass en 1964 para describir el movimiento de clase media hacia áreas de bajos ingresos en la ciudad de Londres. Hilda Herzer, *Acerca de la gentrificación; en Corazón mirando al sur. Transformaciones en el sur de la ciudad de Buenos Aires* (Buenos Aires: Espacio Editorial, 2018), 21-22, 3.

4 Entre los años 2000 y 2013 se reportaron 3 856 derrumbes de diferentes magnitudes. (Plan Mostro, *PEDI 2030*, 42)

5 Lilia Núñez Moreno, *La vivienda desde la perspectiva de la movilidad y la equidad. Evolución de la situación habitacional en Cuba*. (Brasilia, 2007).

6 El lavado constante de platos, cubiertos y vasos, la limpieza de restaurantes, el funcionamiento constante de baños, el uso del gas para las cocinas de los restaurantes y cafeterías, así como el uso de la electricidad; son actividades constantes que se realizan en estos negocios, las cuales se insertan en una realidad donde estos servicios son deficitarios para la población del lugar, en gran medida por la antigüedad de muchas de las infraestructuras.

