

# EL DERECHO A LA VIVIENDA: UNA META ELUSIVA

por Mario Coyula

La casa es una máquina para vivir  
*Le Corbusier*

.....

La casa tiene que volver a ser lo que fue en el pasado:  
un instrumento para vivir, en vez de una máquina para vivir  
*Bernard Rudofski*

## SINOPSIS

La vivienda en Cuba durante el último medio siglo no recibió la misma atención que otros programas productivos y sociales. Por muchos años la acción estatal fue vista como la única vía para enfrentar el problema de la vivienda, pero El Estado priorizó la nueva construcción de viviendas sobre la conservación del fondo existente. El énfasis fue puesto en la construcción de nuevas edificaciones, con proyectos repetidos de supuesta validez nacional, y concepciones y tecnologías acríticamente importadas. Grandes conjuntos feos, monótonos, sin animación e incluso mal contruidos se hicieron mayormente en la periferia, sin afectar las áreas centrales. Eso preservó la escala, textura y calidad urbana de la ciudad tradicional, aunque fuertemente deteriorada por la sobrepoblación y la falta sistemática de mantenimiento. Todo se relacionó con una excesiva centralización institucional y un estilo de trabajo por directivas verticales, poco flexible, muy dependiente, y por lo tanto muy vulnerable.

La crisis que empezó en los Noventa, conocida como Período Especial, forzó a una relativa descentralización y a la búsqueda de soluciones alternativas con medios locales, incluyendo tecnologías *blandas*. Lamentablemente, hubo después un reflujó, volviendo a métodos y estilos de trabajo anteriores. Un 87% de la población habanera es propietaria (en usufructo) de su vivienda, pero eso la ata con el barrio y la vivienda en que han vivido. Muchas buenas viviendas han sido ocupadas como oficinas y tiendas por entidades estatales y empresas mixtas, y muchos antiguos comercios fueron cerrados y luego adaptados precariamente como viviendas. Eso deforma la imagen urbana, agravada por el enjaulamiento de las viviendas y una creciente ruralización y marginalización, combinada con el surgimiento de una sub-cultura de pobres-nuevos-ricos que amenaza convertirse en un patético símbolo de estatus.

Un problema tan complejo como la vivienda no puede enfrentarse por una sola vía, y la tecnología es el medio, no el fin. Es necesario reconocer el enorme potencial del esfuerzo propio, apoyarlo y conducirlo, en vez de perseguirlo; y encontrar un modelo diferente para la construcción, conservación y explotación de las viviendas, que sea realmente flexible, diverso, viable y sustentable, tanto en términos ecológicos como sociales y económicos; y que promueva una incorporación más activa y consciente de la población. El fondo construido y la población no deben verse como problemas, sino como oportunidades que generan sus propios recursos ■

## **Una meta que nunca se acerca**

Accesible, adecuada, sustentable, viable, protegida, de interés social, de mercado, de iniciativa estatal, vinculada, *con destino*, autoconstruida, por esfuerzo propio –o cooperativo, o mancomunado--, transitoria, bioclimática, contextual, “verde”, “saludable”, económica (o de bajo costo, o de bajo consumo), mínima, grande-mejorable, unifamiliar, colectiva, aislada, pareada, en tiras, uniplanta, duplex, multiplantas, en terrazas, en altura, en bloques, de baja altura-alta densidad, provisional, de tránsito, de emergencia; de alquiler, propia, en condominio, móvil, flotante, subsidiada, industrializada, tradicional, tradicional-mejorada, vernácula, de alto estándar, infravivienda, participativa, semilla o crecedera, por lotes y servicios... son distintos apellidos que se le han dado a la Vivienda, una hija enclenque con muchos padres que no se han puesto de acuerdo para ocuparse de ella.

El problema de la vivienda es mundial y fue recogido por Naciones Unidas entre los objetivos del Milenio. Eso indica que se trata de una de las más básicas necesidades humanas, que empezó en las cavernas, pasó a las cobijas hechas con ramas de árboles dobladas y más tarde a construcciones cada vez un poco más complejas, agrupadas para la defensa y la cooperación. La vivienda conforma más de las tres cuartas partes de la masa construida en las ciudades, y es el bien fundamental más grande, pesado y costoso. Ese costo no se limita al inicial, sino también al mantenimiento y la explotación; y al de su impacto ecológico, tan frecuentemente olvidado o trasladado a otras regiones del mundo y otras personas, incluso por nacer. El fondo de viviendas representa una enorme inversión en tiempo, materiales, energía, habilidades y expectativas, acumulado durante muchas generaciones. Es inamovible, y

por lo tanto ocupa durante largo tiempo un elemento no renovable y muy valioso como es el suelo. La vivienda determina en gran medida la estructura, funcionamiento, imagen, carácter y escala de ciudades y poblados. Es un componente básico para la producción y reproducción de la actividad humana y también el programa que mejor expresa una época, su nivel de desarrollo económico y tecnológico, y la concepción del mundo de sus habitantes, mostrando de paso las diferencias entre distintos estratos sociales; así como los gustos, tendencias y estilos de vida. Todo esto la convierte en un asunto muy complejo que debe enfrentarse simultáneamente desde muchas vías diferentes no excluyentes entre sí y a menudo combinables. La vivienda es decisiva para el bienestar de sus moradores y tiene repercusiones directas e indirectas sobre ellos, incluyendo su salud, el sentido de identidad y pertenencia, la eficiencia en el trabajo, la formación y preservación de valores éticos y morales, el funcionamiento de la familia y la creación de una cultura ciudadana.

El reto de lograr una vivienda decorosa y accesible para todos los sectores de la población sigue sin tener una solución completa en ningún país, incluso los más desarrollados, en parte porque las expectativas aumentan con el nivel de vida. En buena medida la insatisfacción proviene de los mecanismos de mercado, cuando la vivienda se convierte en mercancía; pero también cuando el acceso de todos a una vivienda decorosa no está respaldado por la economía y se convierte en un derecho formal. Cuba no ha sido una excepción: a pesar de que el problema de la vivienda fue expuesto en el programa del Moncada, y apareció reiteradamente consignado en los planes y programas del Gobierno Revolucionario, la vivienda nunca ha tenido en la práctica la misma prioridad que otros programas de interés productivo y social. Algunos

planes, incluso recientes, parecían más bien *wishful thinking*, líneas de deseo sin una base real. En muchos casos, tampoco se ha hecho el mejor uso de los recursos, y se adoptaron políticas y soluciones con métodos voluntaristas, tecnocráticos y reduccionistas. Esto dejó como herencia grandes conjuntos de viviendas feos, monótonos, sin animación e incluso mal construidos, que supuestamente eran la única manera para lograr una respuesta masiva ante la magnitud del problema. En realidad, esos conjuntos se convirtieron en un problema. Otros países los han demolido o remodelados a fondo, pero nosotros tendremos que tolerarlos por muchos años. En definitiva, las necesidades quedaron sin cubrir.

### **Prefabricación... y prefabricación mental**

En Cuba post-59 se identificó por muchos años a la acción estatal como la única forma de enfrentar el problema de la vivienda, pero el énfasis fue puesto siempre en la construcción de nuevas edificaciones, con proyectos repetidos de edificios multifamiliares de cinco, doce, dieciocho o veinte pisos, utilizando principalmente concepciones y tecnologías industrializadas importadas o adaptadas de la antigua Unión Soviética y países socialistas esteuropeos. Para comodidad de los constructores e incomodidad de los residentes, esos nuevos conjuntos se han hecho generalmente en las afueras, excepto el intento --felizmente abortado-- de la remodelación traumática del barrio de Cayo Hueso en los años Setenta, o las torres y pantallas al fondo de la Plaza de la Revolución en La Habana. Sin habérselo propuesto, esa conservación por omisión ha preservado la escala, textura y calidad urbana de la ciudad central, fuertemente

deteriorada por la sobrepoblación y la falta sistemática de mantenimiento, pero todavía en pie y viva.

Ese modelo, que los españoles bautizaron como *sopa de bloques*, se había originado en Europa occidental para enfrentar el gran déficit de viviendas tras las destrucciones por la Segunda Guerra Mundial. En todas partes esos grandes conjuntos han conformado una no-ciudad sin articulación con la ciudad de siempre, y generan segregación y desigualdad. Ello puede desembocar en conflictos violentos, como los que se produjeron en la *banlieu* parisina en 2005. Precisamente, a principios de 2009 se dio a conocer el resultado de las propuestas de varios arquitectos internacionales estrellas convocados por el presidente de Francia para integrar el París central que visitan los turistas, donde habitan dos millones de personas, con el de los alrededores descalificados donde están los seis millones restantes.

El modelo de vivienda social oficialmente adoptado en Cuba era de supuesta validez nacional, sin atender a particularidades locales --y en muchos casos, ni siquiera a la topografía. Ese modelo ocasionaba un gasto excesivo de suelo, energía y materiales no renovables ó de importación; requería equipos complejos y pesados de construcción, transportación y montaje; y grandes inversiones para su aseguramiento. La inercia de esas inversiones obligaba a seguir usando las capacidades industriales instaladas aún después de conocer sus limitaciones. Además de la ruptura con el entorno urbano y natural, rompía también con el tejido social, al chocar con formas y estilo de vida tradicionales de los pobladores, cuyas necesidades y expectativas no eran consultadas. El modelo traía dificultades para el mantenimiento y explotación, y generaba una pobre expresión arquitectónica. Estas deficiencias eran la inevitable

consecuencia de una excesiva centralización institucional y un estilo de trabajo por directivas verticales, *extraplanes*, *microplanes* y *planes especiales* que sustituían a los planes y carecían de una articulación horizontal sobre el territorio.

Este enfoque era poco flexible y muy dependiente; y por lo tanto muy vulnerable ante cambios en el contexto político-económico nacional e internacional, como quedó demostrado en la grave crisis económica que siguió al desplome de la Unión Soviética y el campo socialista europeo, conocida en Cuba con el críptico nombre de Período Especial. Si algo bueno aportó al país ese terrible golpe fue que forzó a una relativa descentralización y a la búsqueda de soluciones alternativas con medios locales, incluyendo tecnologías *blandas*. Fue la época en que el uso de la bicicleta aumentó violentamente y de golpe, surgió la agricultura urbana con técnicas orgánicas, se promovieron proyectos pequeños de colaboración con ONGs extranjeras, se permitió el trabajo por cuenta propia a pequeña escala, se promovió el ahorro y el reciclaje, y se potenció el trabajo directo con la población; a pesar de que nunca se pudo materializar una economía barrial que sustentase un verdadero desarrollo comunitario. Lamentablemente, en la medida en que las autoridades nacionales percibieron una recuperación económica que en definitiva no llegaba a la base, hubo un reflujo de signo contrario, volviendo a métodos y estilos de trabajo ya conocidos.

La producción estatal de viviendas se concentraba en la construcción de nuevos edificios, sin complementarse con las urbanizaciones, áreas verdes y exteriores, redes técnicas, servicios, mobiliario y equipamiento; y sin empleos cercanos, lo que aumentaba la dependencia al siempre insuficiente transporte público. Además de las demoras y frecuentes paralizaciones de las obras por fallas organizativas y para

responder a nuevas directivas, se produjo una pérdida progresiva de calidad por falta de una contrapartida efectiva. En esencia, la causa era la imposibilidad de escoger, que llevaba a lo que Carlos Rafael Rodríguez una vez definió como *resignación socialista*. Mientras tanto, una realidad por mucho tiempo soslayada demostró que dos terceras parte de las viviendas construidas en el país desde 1959 fueron hechas por esfuerzo propio, con poca o ninguna ayuda estatal (incluso hasta perseguidas) aunque con una calidad muy variable, generalmente por debajo del estándar; pero teóricamente mejorables de forma progresiva por sus propios habitantes. Sin embargo, esas viviendas, casi siempre de un piso y unifamiliares, consumían mucho suelo y empezaban su vida con un problema que ya después no tiene solución: un trazado sin orden que complica o hasta impide la necesaria regularización de la trama urbana para la dotación de infraestructura y servicios.

La experiencia cubana de las Microbrigadas en los años Setenta había descubierto un potencial humano directamente interesado en resolver *su* necesidad de vivienda, como una alternativa complementaria a las empresas constructoras estatales; pero las soluciones empleadas quedaban lastradas por la falta de integralidad en su enfoque y en los procesos. En definitiva, también resultaron muy vulnerables ante la escasez de recursos, sobre todo cuando se orientaron hacia el mismo modelo de edificio aislado multiplanta semiprefabricado que seguían las empresas estatales. El problema se agravó por el hecho de que la construcción se limitaba prácticamente a los bloques de apartamentos, sin ejecutar la urbanización, redes técnicas, servicios y el resto de lo que se necesita para vivir. Entre el ubicuo bloque hecho por brigadas estatales o microbrigadas, con cinco plantas (o hasta seis, sin ascensor, como

promovieron algunos que seguramente vivían en casas individuales pre-59), y la casita individual autoconstruida, no aparecieron variantes de baja altura con mayor densidad, por ejemplo, viviendas biplantas o triplantas en tiras. Por otra parte, las microbrigadas se dedicaban a resolver necesidades de los centros de trabajo, lo que permitía reducir la co-habitación pero aliviaba relativamente poco el déficit general de vivienda. Otro problema fue el de la calidad, ya que la construcción dependía siempre de una fuerza de trabajo no calificada, que cesaba su actividad en el momento en que empezaba aprender el oficio. También los microbrigadistas eran continuamente desviados hacia otros programas sociales más jerarquizados, dejando sus propias viviendas inconclusas durante muy largo tiempo.

### **Construir o mantener: ¿por qué no ambas?**

Muchos expertos han coincidido en la necesidad de invertir las prioridades y dedicar el peso mayor de los recursos disponibles a la conservación del fondo de viviendas existente, con lo que se lograría beneficiar a una cantidad mayor de viviendas y personas, mientras se aprovechan las inversiones heredadas en redes técnicas, transporte, servicios y las propias edificaciones; y no se consume nuevo suelo urbano. Eso, además, tiene lógica ante el decrecimiento de la población habanera. Por otra parte, al mantener ese fondo se preserva una gigantesca inversión en materiales, energía y habilidades; y también la coherencia histórica, visual y social del entorno urbano --buena parte de él con valor patrimonial-- evitando las rupturas que introducen las demoliciones y los desplazamientos traumáticos de población. Sin embargo, por mucho que se consiguiese avanzar en la conservación de ese fondo, hay una gran

cantidad de viviendas que han llegado al final de su vida útil, y esa cantidad seguirá aumentando.

La recuperación de edificaciones de viviendas que han sido empleadas para otros fines es muy importante, así como el reuso adaptativo de otras edificaciones que inicialmente no habían sido concebidas para vivir. Naturalmente, esto deberá hacerse con proyectos y dirección técnica de arquitectos, para evitar las escuálidas adaptaciones de antiguos comercios convertidos en caricaturas de viviendas, que tanto han distorsionado la imagen urbana. En países desarrollados --donde ya se ha pasado de una economía industrial a otra de servicios y más tarde del conocimiento-- muchas fábricas y almacenes se han reconvertido en viviendas, incluso de lujo. Pero inevitablemente habrá que demoler una cantidad considerable, especialmente en las zonas centrales, que por lo general son las más antiguas. Esto requiere organizar el desmantelamiento y salvataje de materiales y componentes, que a menudo tienen una calidad superior a los actuales. Es bueno recordar que en una época había individuos que *compraban* demoliciones y vivían de vender los materiales y elementos recuperados y reciclados. El procesamiento de esos materiales puede hacerse en el lugar, incluyendo remoler escombros para la fabricación de nuevos elementos constructivos que se venderían en el propio barrio. De esa manera se pudiera también crear empleos. Por supuesto, el proceso no debe afectar con polvo o ruido a los vecinos.

Las escasas acciones de conservación del fondo de viviendas en los últimos años se han dirigido a los edificios multifamiliares más altos y visibles. Por un lado, esa política es racional, pues preserva edificaciones valiosas que usan muchas personas, y

que tienen un mayor peso en la imagen urbana; pero generalmente esas intervenciones se han limitado a las vías principales y muchas veces sólo a la pintura exterior. En cambio, también se han utilizado recursos siempre escasos para intervenir en edificaciones tan pobres y dañadas que la solución es ya demasiado costosa o de hecho imposible. Ese final sombrío del ciclo de vida de un edificio ruinoso de vivienda implica el desalojo de los habitantes hacia un albergue, para evitar que mueran aplastados por un derrumbe. De hecho, en la zona central de la capital se producen dos derrumbes cada tres días, aunque no son siempre derrumbes totales, sino también aleros y balcones, o parte de ellos, pero igualmente peligrosos para residentes y peatones. Las condiciones de vida en los albergues son muy malas, por lo que hay familias que asumen el riesgo de quedarse, o se mudan con familiares o amigos. La población físicamente alojada en albergues, más la que tiene anuencia para albergarse pero no la ha usado, equivale al total de la ciudad de Matanzas, capital de la provincia del mismo nombre.

Ha faltado el mantenimiento programado de inmuebles valiosos cuya vida útil todavía puede alargarse. Eso es todavía más importante en la estructura y exteriores de los edificios multiplantas, donde los residentes poco pueden hacer por sí mismos. La mezcla social, políticamente correcta, trae problemas cuando familias de muy bajos ingresos no pueden aportar a la conservación del edificio donde viven junto con vecinos de ingresos más altos. La vivienda-semilla o *crecedera*, o los desarrollos de *lotes y servicios*, han sido exitosamente empleados en otros países para asentamientos de los más pobres; pero demandan asesoría profesional y control periódico, y sobre todo el acceso a créditos y la compra de materiales en el momento en que el interesado pueda

o quiera. Esto no se asegura por los mecanismos institucionales existentes. Los Consejos de Vecinos no han podido sustituir el papel que desempeñaban dos personajes determinantes, desaparecidos hace ya medio siglo: el dueño y el encargado. Hasta 1958 tres cuartas partes de los habaneros pagaban alquiler, mientras que ahora un 87% se han convertido ya en dueños de sus viviendas. Pero eso también los ha hecho dueños del problema de mantenerlas, sin tener los medios.

### **Dueños del problema**

Esa propiedad es en realidad un derecho de usufructo, pues la vivienda no se puede comprar ni vender; y las permutas están muy estrictamente controladas para evitar que enmascaren trasiego de dinero bajo la mesa, bajo el principio de que la vivienda no debe ser una mercancía sino un derecho de todos. Eso prácticamente ata a las personas y sus familiares con el barrio y la vivienda en que han vivido por varias generaciones. Aquellos que tuvieron la suerte de residir en un buen sector y en una buena vivienda han terminado con una propiedad de calidad, aunque no tenga valor de cambio; pero aquellos que vivían en barrios malos y en viviendas de baja calidad han quedado amarrados a esa realidad, con muy pocas posibilidades de mejorar. La falta de un mercado legal de viviendas también trae como consecuencia que familias pequeñas habiten viviendas demasiado amplias para sus necesidades, mientras que otras familias numerosas se hacinan en viviendas reducidas. Por supuesto, la solución no es obligar a que los privilegiados acojan extraños, como le sucedió al Doctor Yivago. Además, cuando alguien tiene la rara oportunidad de acceder a una vivienda, siempre la busca grande, porque no sabe si tendrá después una segunda posibilidad cuando llegue el

momento en que le haga falta más espacio. Una valoración adecuada de los terrenos dentro de la ciudad pudiera no sólo ayudar a defender al suelo urbano de la subutilización o usos indebidos, sino también a financiar --a través de una apropiación social de la plusvalía dentro de un mercado controlado de suelos-- el desarrollo de otros programas de interés social ó productivo para los que no existe capital.

Muchas buenas viviendas en modernos edificios de apartamentos de los años Cincuenta y mansiones de la burguesía han sido ocupadas como oficinas y tiendas por entidades estatales y empresas mixtas. Sería mucho más razonable construir edificios nuevos de oficinas, que son relativamente baratos, pues solo necesitan una planta sin divisiones, un bebedero de agua y unos servicios sanitarios para hombres y mujeres. De esa manera se podrían liberar miles de viviendas buenas y bien situadas.

Por otra parte, muchos antiguos comercios en las principales calles y en casi todas las esquinas de la ciudad central fueron cerrados cuando se contrajo notablemente la oferta de servicios y comerciales y entregados a personas muy necesitadas de vivienda pero con muy pocos recursos para adaptarlos. Curiosamente, la mayoría de esos locales en La Habana Vieja y Centro Habana habían sido originalmente viviendas, cuyas plantas bajas se convirtieron en tiendas y comercios cuando las calles en que se encontraban fueron adquiriendo centralidad. Esos locales precariamente adaptados como viviendas tienen poca privacidad, mala ventilación y escasa iluminación natural; y sus fachadas son terriblemente pobres, afeando la imagen urbana en los lugares más visibles, o sea, la planta baja y las esquinas. Inversamente, sobre todo a partir del Período Especial, muchas antiguas mansiones elegantes en El Vedado y especialmente en Miramar --abandonadas por la burguesía tras el triunfo

revolucionario-- fueron convertidas en caricaturas de tiendas en moneda convertible. El ciclo se llegó a cerrar cuando el Gobierno, buscando un efecto visible de reanimación, colocó kioscos en los soportales frente a los antiguos comercios cerrados --lo que ayudó a desvirtuar aún más la imagen de la calle-- para vender cosas que podían haberse ofrecido dentro en las tiendas desaparecidas. Los una vez humildes nuevos residentes en las antiguas tiendas y comercios malamente adaptados comprendieron un día que estaban en el cruce de miles de potenciales clientes, y se dedicaron a pequeñas reparaciones o al expendio de comida rápida. Muchos han elevado notablemente sus ingresos, sin que eso haya ido acompañado por un mayor nivel cultural o sensibilidad estética; lo que ha elevado su capacidad para distorsionar fachadas, cerrar portales y techar jardines. Todo eso es parte de la insidiosa *cultura del aguaje* que como una plaga medieval se ha extendido hasta apoderarse de la calle y hacerse dominante.

Si criticable fue la no conservación del fondo de viviendas, sería un error negar la necesidad de seguir construyendo para cubrir el gran déficit existente. Pero esas nuevas viviendas deben adecuarse de manera crítica y creativa a la realidad cambiante, especialmente la demográfica, con una población que decrece y envejece. Eso demanda viviendas más pequeñas, pero sin barreras físicas para discapacitados. También las soluciones deberán adaptarse al hecho de que una cantidad en aumento de personas trabajarán dentro de sus propias viviendas. Esto implica conseguir una mayor movilidad en el sector, facilitando que la gente se cambie a viviendas más grandes o más pequeñas cuando tenga esa necesidad, sin trámites engorrosos que además de mortificar dan pie a la corrupción. Se debe lograr el máximo beneficio social con el mínimo gasto de recursos, tanto financieros como en materiales y componentes

constructivos, energía y equipos. Muy especialmente, es necesario ahorrar el suelo urbano, cuyo valor --en una curiosa persistencia del atávico prejuicio provinciano contra la gran ciudad-- no ha sido todavía justamente apreciado.

### **Ruralización, marginalidad y cultura *maceta***

Paradójicamente, el intento de *urbanizar* el campo tuvo un efecto no deseado de signo contrario con la ruralización de la ciudad, especialmente a partir de los años Noventa. Una imparable inmigración rural ilegal, que burla sistemáticamente el Decreto 217 de 1997 donde se regulan las migraciones internas hacia la capital, ha trasladado a la capital formas de vida muy precarias. Esto se ha combinado con la persistencia de la marginalidad en bolsones de pobreza, tanto en las zonas centrales (ciudadelas, cuarterías) como en la periferia e intersticios poco accesibles de la trama urbana --lo que en otros países llaman villas miserias, cerros, callampas, pueblos jóvenes, chabolas, *bidonvilles* o *shantytowns*. En esas zonas marginadas y poco visibles se concentran los asentamientos espontáneos de casuchas que en Cuba se conocen como barrios insalubres. Los más notorios de esos barrios, como Las Yaguas y La Cueva del Humo, fueron erradicados en los primeros años tras el triunfo revolucionario; pero el problema ha persistido, y en los últimos tiempos ha crecido. El tercer factor que ha influido en las distorsiones de la escena urbana es la influencia sobre familiares y amigos de personas que emigraron al extranjero en las últimas décadas y han conformado un nuevo modelo de éxito, la cultura *maceta*, pobres que recientemente han aumentado sus ingresos, legal o ilegalmente, y ostentan su patética riqueza. Todos ellos están marcados por el desarraigo y la crisis de valores, y lo reflejan deformando de

muchas maneras el entorno heredado. Lo más preocupante es que esa marginalidad va perdiendo rápidamente su carácter de contracultura minoritaria, para volverse hegemónica; y los atributos más distintivos de esa infra-estética se han convertido en símbolo de estatus. Eso incluye un repertorio de tapias, portadas con remates de tejas criollas, portones de cedro barnizado, enchapes de piedra conchífera y variantes degeneradas de las clásicas *botellas* de mortero prensado tan usadas en las edificaciones eclécticas de hace ochenta años, hasta culminar recientemente con esa apoteosis del *kitsch* criollo de pseudos-estípites esteatopígicas: mujercitas sin brazos ni cabeza de voluptuosas caderas, nalgas enormes y senos erguidos, dejando bien claro qué se considera más importante.

### **¿Qué es Vivienda Económica?**

El programa de viviendas de Bajo Consumo en los Noventa representó una primera reacción para adecuarse a la dura situación económica. Sin embargo, los resultados no fueron satisfactorios, resultando en viviendas de Baja Calidad. Primó un enfoque reduccionista, que buscaba rebajar el costo a partir de reducir el tamaño y las condiciones de habitabilidad; pero también, indirectamente, la calidad constructiva. Esas viviendas pequeñas, oscuras y mal ventiladas demandaban además un uso excesivo de luz artificial y ventiladores, con el consiguiente aumento en el gasto de energía. Las viviendas de la Unidad N° 1 de La Habana del Este (Ciudad Camilo Cienfuegos), que fueron en su momento criticadas por excesivamente costosas, aparecen casi medio siglo después como magníficos ejemplos de vivienda

verdaderamente económica por su alta calidad integral y consiguiente durabilidad. Sus usuarios son los primeros en apreciarlo.

Especialmente importante es considerar el riesgo de los huracanes, fuertes lluvias, y penetraciones del mar en zonas costeras. Es importante destacar que las imágenes ruinosas presentadas por la televisión de las viviendas dañadas por los tres ciclones del año 2008 mostraban indefectiblemente restos de casas de bajísima calidad. Las cifras preliminares publicadas en la prensa cubana mostraban que tan solo los dos primeros, Gustav y Ike, dañaron a más de 444 mil viviendas, y 63,249 de ellas fueron pérdidas totales. El Censo de ellos que Vivienda, tras una muy larga demora, publicó algunos datos en 2002, entre aparecía la ciudad de La Habana con poco más de 670 mil viviendas. Esa cifra incluye una cantidad no precisada de reconversiones, desgloses y añadidos que a duras penas cumplen las condiciones mínimas de habitabilidad. El Censo también recogía el hecho de que, sin contar a la capital, existían en el país 138,035 viviendas con paredes de madera. Más perturbador es el hecho de que 35,944 tenían paredes de yagua o tabla de palma, 61,146 con piso de tierra y 76,716 con cubierta de hojas de palma. En otras palabras, se trataba de *bohíos* no muy diferentes a los de los aborígenes que encontraron los Conquistadores a principios del siglo XVI. Sin embargo, esas viviendas rurales vernáculas parecen haber resistido mejor el embate del viento que otras más modernas, quizás debido a sus cubiertas fuertemente inclinadas. En cambio, las cubiertas ligeras de zinc, cartón asfáltico o asbestocemento quedaron muy dañadas. Irónicamente, las reparaciones de emergencia fueron hechas con los mismos elementos que volaron, a falta de otros de mejor calidad. El modelo urbano de las zonas centrales ha demostrado una buena resistencia ante huracanes,

con sus calles estrechas, manzanas compactas con edificaciones bajas medianeras que se apoyan en las vecinas, patios interiores, muros gruesos y pocas aberturas exteriores. Por otra parte, la antigua malla eléctrica soterrada autocompensada de La Habana Vieja y parte de Centro Habana también ha demostrado ser menos vulnerable que los tendidos aéreos de épocas posteriores...

Uno de los éxitos de Cuba ha sido el cuidado de la vida humana en casos de desastres previsibles, evacuando masivamente a la población en riesgo. Los dos primeros ciclones del 2008 motivaron la evacuación de más de tres millones de personas, de las cuales medio millón fueron alojadas en albergues. Cuando se considera el costo de las evacuaciones –transporte, alimentación, cuidados médicos, personal de apoyo, medios para el alojamiento--, más la pérdida repetida de las propiedades de los damnificados, puede que sea recomendable emplear soluciones más resistentes y duraderas, sobre todo en cubiertas. En los años Sesenta, hasta las construcciones más utilitarias como vaquerías y cochiqueras se hacían con cubiertas delgadas pero resistentes de hormigón armado. Sobre el uso generalizado del asbestocemento, aparte de su poca resistencia ante vientos fuertes, hay que añadir su conocida propiedad cancerígena, especialmente peligrosa al principio y al final de su vida útil. También tiene pobres condiciones bioclimáticas, lo que obliga al uso de falsos techos o de ventilación artificial consumidora de energía. Cuba es de los pocos países del mundo donde todavía se utilizan elementos con asbesto. Las cubiertas metálicas ligeras no son tóxicas, pero resultan muy calientes, y se oxidan.

## **La maldición de la meta y el fetiche de la tecnología**

La vivienda, como otros programas constructivos, todavía sufre de enfoques parciales y sectoriales orientados a cumplir directivas, metas y compromisos. Además, habitualmente se ha sobrevalorado el componente tecnológico, y la última solución constructiva del momento aparece como la varita mágica que podrá resolver un problema que no es constructivo, sino socioeconómico y organizativo. Con esa mentalidad se arguyó en otro momento a favor de los grandes paneles de hormigón fabricados en planta, transportados al sitio e izados con grúas; o los moldes deslizantes; y ahora se apuntan al hormigón vertido *in situ* dentro de un encofrado perdido de PVC, que en definitiva son viviendas hechas otra vez con paneles de hormigón; y hasta parece que se valora la resurrección del Gran Panel IV, que incluso había sido mejorado hace cuarenta años por técnicos cubanos con el Gran Panel 70. Sería interesante hacer una historia del sector de la construcción estatal a través de soluciones tecnológicas que en su momento fueron presentadas como salvadoras y terminaron relegadas por la siguiente, igualmente inoperante.

Un problema tan complejo como la vivienda no puede enfrentarse por una sola vía, y la tecnología es el medio, no el fin. Todavía hoy en día parece necesario desmitificar ese fetiche tecno-burocrático que tanto daño ha hecho. Ello demanda el empleo de una tecnología *apropiada* –o, más bien, el *uso apropiado de la tecnología*-- según mejor convenga en cada caso. Es imprescindible reconocer el enorme potencial del esfuerzo propio, apoyarlo y conducirlo, en vez de perseguirlo; aprovechar los recursos y capacidades productivas locales; usar tecnologías *blandas* o simples como los bloques de suelocemento, las tejas de micromortero TEVI, o el humilde Sandino,

entre otros--; así como las habilidades e iniciativas de los residentes. La escasez crónica de operarios calificados no se resuelve con exhortaciones o creando escuelas de oficios, sino con incentivos. Para ello hay que ir a las causas del problema, que son esencialmente económicas y organizativas, y además datan desde hace tiempo.

Es conveniente favorecer la fluidez espacial interna de la vivienda y la consiguiente posibilidad de una fácil readecuación de espacios –o permitir usos varios para el mismo espacio-- de acuerdo a las necesidades cambiantes de los usuarios. Naturalmente, eso demanda un catálogo de panelería ligera para divisiones interiores fácilmente desmontables y transportables; y también de muebles económicos, prácticos y versátiles, que ahora no existen. Ello evitaría tener que recurrir a esos muebles caros, pesados y de muy mal gusto que se venden en las tiendas en moneda dura; o a los que fabrican --en la misma moneda-- privados que a menudo son buenos artesanos pero casi siempre pésimos diseñadores. Es cierto que resulta deseable aprovechar al máximo el equipamiento doméstico y el mobiliario que ya poseen los futuros usuarios; pero hay que recordar que los espacios muy reducidos demandan un mobiliario más pequeño, ligero, simple, apilable, modular y recombinaable, donde la alta calidad de diseño compense el tamaño y la falta de materiales lujosos.

En realidad, se requiere pasar de un programa que antes se limitaba a la construcción por la vía estatal de viviendas terminadas, dominado por el objetivo de lograr un consumo inicial menor de recursos, a otros dirigidos a la búsqueda de múltiples soluciones alternativas integrales a la problemática de la vivienda que resulten verdaderamente económicas (considerando todo su ciclo de vida) y beneficien a más personas. Pero los tiempos cambian: la escuálida Vivienda de Bajo Consumo de

los Noventa ha dado paso a la Vivienda con Destino de la primera década del nuevo siglo, dirigida a sectores específicos de población que se quiere estimular, como médicos, funcionarios altos y militares. Esas viviendas son de mayor tamaño y con ciertas comodidades. También tienen pretensiones estéticas no siempre logradas, quizás porque son proyectadas por arquitectos formados en la auto-restricción de los tiempos duros, y que no parecen confiar en que esos tiempos hayan mejorado.

La vivienda social no debe verse como un *tipo* de edificio más, como fue la ESBEC, el E-14, el MD-20 plantas, el IMS-12 plantas, el SP-79 o el consultorio del médico de la familia. Tampoco como una tecnología constructiva, sea Girón, Gran Panel, LH, el siempre eficaz Sandino, la losa canal, la vigueta y bovedilla o la losa doble-T; ni tampoco las *petrocasas* ahora de moda. Dentro del estilo habitual con que se trabaja en la construcción, el edificio *típico* repetitivo se corresponde con una cadena de reuniones, recorridos, abanderamiento de fuerzas constructoras, inicios de obra, chequeos de avance y porcentos de ejecución, movilizaciones de trabajadores voluntarios, y entrega de obras terminadas. Esos mecanismos, con mucho de liturgia, surgieron para impulsar, controlar y destrabar problemas. Paradójicamente llegan a ser más importantes que el propio fin que se proponen y, consecuentemente, *necesitan* de los problemas para respaldar su razón de ser.

### **Aprender de los tiempos duros**

Por todo eso, parece necesario encontrar un modelo diferente para la construcción, conservación y explotación de las viviendas: uno que sea realmente flexible, diverso, viable y sustentable, tanto en términos ecológicos como sociales y

económicos; y que promueva una incorporación más activa y consciente de la población en todas las etapas del proceso. Ese fondo construido, y esa población, deben verse como oportunidades que generan sus propios recursos, y no como una carga improductiva sobre las espaldas de un Estado empobrecido. Las duras condiciones que impuso en sus inicios el Período Especial nunca debieron verse como una coyuntura lamentable que imponía restricciones. Aquello fue un reto para buscar enfoques y procesos más creativos, y soluciones alternativas. Muchas de esas iniciativas, incluyendo algunas ideas que no llegaron a instrumentarse, son válidas para la situación actual, y también para cuando en el futuro mejoren las condiciones del país.

Todo esto implica reducir al máximo la dependencia de factores externos y encontrar soluciones que puedan satisfacer --al menos parcialmente-- necesidades actuales apremiantes, pero sin comprometer necesidades eventuales soluciones futuras, incluso aquellas que ahora se desconozcan o puedan parecer superfluas. Ello debe caracterizar a cualquier acción humana que aspire a ser sustentable. En esta concepción aparecen íntimamente interrelacionados aspectos de gestión (promoción, estructuras institucionales, gobernabilidad, métodos y estilo de trabajo) con otros económicos (financiamiento, incentivos, impuestos), ecológicos (reciclaje, ahorro de recursos, sobre todo los no renovables), sociales (integración, autoestima, participación, movilidad social) y culturales (sentido de pertenencia, diversidad, manifestaciones artísticas locales propias). Para fines prácticos, parece conveniente tratar de precisar algunos objetivos y recomendaciones que sirvan como una guía --entre tantas otras-- para encontrar soluciones de vivienda más racionales y realistas, y por lo tanto viables y accesibles; pero también más expresivas e integradas al entorno natural, construido,

social y cultural. Para ello es imprescindible fortalecer la participación popular y la economía local, cubriendo desde el barrio hasta la cuadra y la familia.

Otra de las dificultades para trazar una política realista para la vivienda es la falta de datos confiables, y lo subjetivo que resulta la valoración de esos datos, en especial los referidos al estado constructivo. Generalmente, los inspectores utilizan como vara de medir la situación de sus propias viviendas: si la que están revisando es mejor que la suya, la clasifican como Buena; si es más o menos igual, como Regular; y si es francamente peor, como Mala. En realidad, incluso las que se consideran buenas requieren mantenimiento y hasta reparaciones menores, muchas veces aplazadas por varias décadas. Como sucede con otros problemas grandes, la descentralización permite descomponerlos en unidades más manejables y atacarlos por vías diferentes. Para los urbanistas, sería conveniente recordar estas cuatro recomendaciones que hizo Kevin Lynch poco antes de morir: diseñar de manera que sirva de soporte a lo que la gente quiere hacer, facilitar todas las conexiones posibles, en el tiempo y el espacio; mantener todo lo más simple posible... y sembrar muchos árboles.

### **39 escalones**

El Antiguo Testamento necesitó 39 Libros para armar una historia entretenida, edificante pero a menudo cruel, que muchos han tomado demasiado al pie de la letra. Esa historia ha perdurado por más de 39 siglos. A continuación, y sin aspiraciones trascendentales, van 39 sugerencias que, como los escalones en el clásico *thriller* de Hitchcock, pueden conducir a una altura que permita ver lejos, pero también correr el

riesgo de precipitarse al abismo. Todo se resume en que las instituciones, procesos, métodos y estilos de de trabajo se adapten a la realidad, y no al revés.

1 Aceptar y apoyar por todas las vías posibles la construcción y reparación de viviendas por medios propios, facilitando créditos blandos, venta de materiales y alquiler de equipos, así como la creación de brigadas pequeñas de fabricantes de materiales y de constructores.

2 Crear empresas locales en las zonas centrales para reciclar materiales y elementos provenientes de las edificaciones que sea necesario demoler, y combinarlas con la fabricación de nuevos componentes para ser vendidos localmente. Evaluar el uso de materiales y métodos constructivos alternativos verdaderamente apropiados.

3 Rescatar el programa del Arquitecto de la Comunidad de su uso actual en labores burocráticas, y devolverle su objetivo original para proyectar y dirigir las obras de particulares en el propio barrio donde viven. Devolver a todos los arquitectos el derecho a proyectar y dirigir obras particulares.

4 Considerar los aspectos bioclimáticos --confort térmico, ventilación e iluminación natural, control de ruido-- que permitan un bienestar ambiental adecuado y evite la dependencia de equipos consumidores de energía.

5 Considerar el posible crecimiento progresivo de la vivienda a partir de una célula inicial, que no se limite a amputar locales a un proyecto final; y que incluya el acceso real de los interesados a los recursos necesarios en el momento en que los vayan necesitando, puedan y quieran.

6 Analizar las posibilidades y restricciones de la autoconstrucción y proponer concepciones que la apoyen: organizativas, institucionales, formas de gestión, asesoría técnica y legal, financiamiento, adquisición de materiales, arriendo de equipos y herramientas. Ello permitiría reducir la carga sobre el Estado, promover el ahorro y asegurar la adecuación armónica y natural a las necesidades, expectativas y posibilidades del interesado.

7 Presentar alternativas que justifiquen económicamente la selección de variantes que puedan ser inicialmente más costosas pero también más duraderas, como por ejemplo, elementos integrales de pared o revestimientos exteriores de mejor calidad que duren más y eviten pintura; proyectos que permitan mayor aprovechamiento del suelo y calidad expresiva, que tengan un carácter urbano y compatible con su contexto, resistan al intemperismo y el vandalismo; y que permitan un mejor control climático y mayor durabilidad. Esas soluciones deberán compararse con otras coyunturalmente disponibles pero de inferior calidad y durabilidad, para cuya elección ha primado el criterio de un menor consumo inicial de materiales y energía.

8 Conocer directamente las necesidades, posibilidades, gustos y prioridades del interesado; y permitirle seleccionar opciones.

9 Estudiar muy especialmente el tema de los elementos estructurales horizontales, escaleras, impermeabilización de cubiertas, fenestración; y de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias registrables cuya reparación o sustitución no implique romper muros y pisos.

10 Garantizar la privacidad en los locales que lo demanden, de acuerdo con una prioridad descendente: servicios sanitarios, dormitorios de parejas de adultos, etc.

11 Lograr un buen nivel de expresividad arquitectónica, para demostrar que la economía y la utilidad social no son opuestas a la belleza; y evitar el estigma frecuentemente asociado en el mundo a la vivienda para sectores de bajos ingresos.

12 Establecer una buena relación visual, funcional y ecológica con el entorno natural y construido, y sus valores culturales.

13 Alcanzar un sello expresivo a la vez propio y contemporáneo, que integre la continuidad histórica, la identidad nacional y el genio del lugar.

14 Estudiar una estructura institucional apropiada en función de sus resultados, así como las regulaciones urbanas fundamentales que promuevan, faciliten y ordenen de inicio y en el futuro el cumplimiento de las premisas y criterios de diseño. Poner énfasis en las condicionales que requieren los procesos de relleno, completamiento, ampliación. y cambios de uso.

15 Eliminar las barreras físicas para sillas de ruedas, coches de niños, bicicletas, ancianos, discapacitados, etc.

16 En áreas urbanas, mantener la estructura básica de la zona, con manzanas del mismo tamaño y proporción, delimitados por vías con la misma sección; y edificaciones alineadas con las existentes. En las áreas de nuevo desarrollo suburbano, aplicar las experiencias del Nuevo Urbanismo, y proyectos urbanos cubanos exitosos como Las Arboledas y la Villa Panamericana; o Las Terrazas para pequeños poblados aislados.

17 El diseño urbano deberá garantizar una integración o una transición adecuada con el entorno preexistente; y a la vez permitir inserciones contemporáneas respetuosas.

18 El proyecto urbano deberá establecer una lotificación clara y regular, aún cuando la solución de conjunto cubra varios lotes o todo el terreno disponible. Es recomendable

que el ritmo y la escala que impone esa lotificación se mantenga en los nuevos conjuntos de viviendas, por razones visuales pero también ambientales y sociales. Para ello se tendrán en cuenta las regulaciones urbanas de la zona, especialmente el régimen de edificaciones aisladas, pareadas o con medianería; así como las alineaciones.

19 Prever cercados, y estacionamiento para automóviles y bicicletas (considerar demanda de área, eventual cercado y/o techado), preferentemente en espacios de uso múltiple y simultaneado con las áreas verdes. Disponer recipientes adecuados para la recogida selectiva de basura, de acuerdo con el principio de reciclaje de desechos.

20 Revisar la legislación sobre la vivienda para eliminar restricciones innecesarias y establecer un marco propicio al máximo aprovechamiento del fondo y de los recursos materiales y humanos existentes, y además promover la generación de nuevos.

21 Estudiar el aprovechamiento del agua de lluvia y de las aguas *grises*, y fomentar huertos urbanos, velando que los vegetales de hojas no recojan residuos tóxicos de los vehículos que pasan cerca. Buscar soluciones con pozos y bombeo con energía eólica para evitar el uso de agua del acueducto para regadío.

22 Las fachadas exteriores deberán estar alineadas a lo largo de las vías vehiculares, y ofrecer un tratamiento arquitectónico jerarquizado hacia la vía.

23 Desarrollar una industria de paneles ligeros para divisiones interiores desmontables.

24 Para nuevas zonas, deberá estudiarse la concepción integral, diseño y tratamiento de los viales y redes técnicas soterradas y aéreas, junto con el arbolado urbano.

25 Los anteproyectos deben incluir el diseño y especificaciones de arbolado urbano (tipo, espaciamiento, atención periódica). Se recomienda la creación de doble parterre

para lograr túneles verdes que protejan la circulación peatonal. Buscar soluciones al conflicto entre las redes técnicas y el arbolado, y entre arbolado y estacionamiento. En viviendas de una, dos y hasta tres plantas el arbolado puede mejorar el clima interior, aportando sombra. A escala de conjunto, también puede servir como cortinas rompevientos en caso de huracanes.

26 Los aspectos de diseño, tecnología constructiva y organización deben ser analizados en un contexto mayor que incluya no sólo la reducción inicial de consumos durante la construcción de las viviendas, sino un ahorro integral que tenga en cuenta la explotación, mantenimiento y posibilidades de adaptación y crecimiento en el tiempo; así como los costos de urbanización y servicios complementarios a las viviendas.

27 El enfoque prevaleciente deberá ser la obtención del máximo beneficio social con la menor inversión posible de recursos, para llegar a una vivienda *no* debajo costo sino de *alto rendimiento*.

28 Eso pide analizar no sólo la organización técnica y logística de la obra y la producción y suministro de materiales, sino la participación activa y consciente de los usuarios más allá de su empleo como fuerza de trabajo; es decir, en la identificación de necesidades y aspiraciones, selección de variantes y evaluación del producto final. Un bien tan costoso y perdurable como es una vivienda debe tener una garantía legal que permita reclamar por defectos de fábrica.

29 Esa participación puede combinarse con la intervención de brigadas estatales que hagan la parte más compleja y especializada (estructura, tomas de instalaciones) para dejar un *suelo equipado*, y salgan después para que las divisiones internas, remate y

acabados sean ejecutados por pequeñas brigadas locales o por esfuerzo propio. Así a cada uno le tocaría lo que mejor hace.

30 También se deben medir los costos del impacto ecológico y social de los procesos y soluciones adoptados. Soluciones aparentemente más económicas cuestan más a la larga, aunque sean otros quienes paguen. El que contamine debe pagar.

31 Establecer fábricas de mobiliario modular multiuso apropiado para viviendas pequeñas.

32 Considerar inicialmente locales mayores con uso múltiple y acabados baratos que puedan mejorarse posteriormente, en la línea de *grande mejorable*.

33 Considerar necesidades nuevas o cambiantes en la vivienda y su entorno inmediato, como:

- presencia de la bicicleta (circulación, acceso, parqueo, espacio para guardarla dentro de la casa)

- presencia de mayor cantidad de personas trabajando por cuenta propia, lo que genera

- actividad laboral informal dentro de la casa o en el barrio, con espacio y acceso para ello y

- mayor espacio para guardar

34 Cubrir el déficit de servicios a nivel de barrio:

- posibilidad de reinterpretar el tradicional pequeño comercio de esquina, la *bodega* de

- funciones múltiples con portal para el intercambio social espontáneo de los vecinos

- espacio cercano y razonablemente protegido para juegos de niños, que estimulen la imaginación sin requerir equipos mecánicos complejos y costosos
- producción local de alimentos, preferentemente aplicando principios de la *permacultura* o agricultura urbana sustentable (frutales, huertos, corrales de animales domésticos apropiados al entorno, preparación casera de conservas; y venta local de alimentos y derivados por cooperativas de vecinos.
- otras producciones, artesanías y servicios locales, hechas por los vecinos y comercializadas en el lugar.
- tener en cuenta que tanto las producciones como los servicios locales pueden asumir también un carácter más urbano, ubicándolos bajo techo con un criterio de diseño, en vez de casetas y tarimas de pobre aspecto y colocadas espontáneamente al aire libre.

35 Favorecer, en los lugares apropiados, la creación de *sistemas circulares integrados* para el tratamiento de desechos que relacionen el ahorro, reuso y reciclaje de agua, energía y materiales con el equilibrio ecológico, la producción de bienes y la creación de empleos locales; por ejemplo:

- selección y reciclaje de desechos sólidos.
- captación de agua de lluvia, y bombeo con molinos de viento de agua de pozos
- calentadores y cocinas solares.
- tratamiento de albañales con depuración natural que permita producir biogás, fertilizante orgánico, cría de peces y patos, alimento para animales de corral o

fibra para trabajos de artesanía. Esos sistemas pueden ser construidos gradualmente de forma local, sin personal ni medios especializados.

36 Para buscar soluciones bioclimáticas más apropiadas, es recomendable evitar el problema al inicio, para no tener que recurrir después a medios más complejos y consumidores que ocasionan gastos e insatisfacciones durante toda la vida útil de la vivienda. Esto puede lograrse con una correcta orientación de las viviendas y la zonificación de los locales; y usando criterios apropiados de diseño arquitectónico, paisajístico y urbano como aleros, celosías, quiebrasoles, sobrecubiertas inclinadas, portales, patios, pozos de luz y ductos de ventilación en áreas centrales muy compactas; galerías, jardines, parterres, plazas arboladas, ventilación cruzada, máxima iluminación natural, pérgolas con enredaderas, vegetación de sombra, etc.

37 Asegurar una expresión arquitectónica que no se afecte decisivamente por la mala calidad –al parecer inevitable– de los materiales, las terminaciones y la mano de obra; o por escasez coyuntural y alteraciones improvisadas introducidas por sus habitantes, es recomendable que el diseño no requiera de una perfección difícil de asegurar en las superficies y aristas; sino que descansa principalmente en la volumetría, los entrantes y salientes, efectos de luz y sombra, alternancia de vanos y macizos, y tratamiento de los huecos.

38 Igualmente es conveniente enfatizar en los valores espaciales internos, y el diseño de los elementos exteriores que más impacten al observador: a) la planta baja, de donde arranca la edificación; con cercados, jardines, portales y segunda línea de fachada; b) balcones, terrazas, marquesinas, aleros y otros elementos proyectantes; y c) la silueta ó perfil del edificio, donde se recorta contra el cielo.

39 La experiencia enseña que el color aplicado resulta muy efímero y vulnerable, por lo que es aconsejable apelar más a las texturas, la factura y el color integral ó natural de los materiales --no sólo por ahorro, sino para evitar futuros tratamientos discordantes. Como los edificios se acceden y aprecian desde las vías, debe darse especial importancia al diseño de éstas y en general el paisajismo vial; así como al mobiliario urbano, cuyos elementos son los que están más cerca del peatón.

La Habana, febrero 2009