



LA VIVIENDA PATRIMONIAL Y EL SISTEMA JURÍDICO CUBANO: ESTUDIO DE CASO DE UNA CIUDAD^[*]

HERITAGE HOUSING AND THE CUBAN LEGAL SYSTEM: A CITY CASE STUDY


YOUSY BABY RAMÍREZ^[**]

 <https://orcid.org/0000-0002-9082-100x>
ybaby@cug.co.cu
Universidad de Guantánamo (Cuba)

VLADIMIR NARANJO GÓMEZ^[***]

 <https://orcid.org/0000-0002-8315-2872>
vladimirng@cug.co.cu
Universidad de Guantánamo (Cuba)

EDGAR GUTIÉRREZ GÓMEZ^[****]

 <https://orcid.org/0000-0001-9485-1284>
egutierrez@unah.edu.pe
Universidad Nacional Autónoma de Huanta (Perú)

Fecha de recepción: 24 de abril de 2024
Fecha de aprobación: 7 de octubre de 2024

RESUMEN

Los inmuebles patrimoniales cada día adquieren relevancia por la historia y cultura que atesoran. Actualmente, gran parte del patrimonio edificado presenta serios problemas de deterioro, fundamentalmente en la vivienda. El objetivo de esta investigación es identificar las principales deficiencias que existen en la regulación legal para la conservación de las viviendas patrimoniales en la legislación administrativa cubana. El estudio se basa en el método de análisis y síntesis, y en técnicas cualitativas (entrevistas, encuestas y observación científica). Se revelan como resultados las principales deficiencias que existen en la regulación legal cubana para la conservación de la vivienda patrimonial y así facilitar la actuación de los operadores jurídicos. Como conclusiones se sostiene que la regulación legal para la conservación de viviendas patrimoniales en Cuba con el transcurso de los años ha adquirido madurez y radio de acción. La legislación penal cubana, en su Título V, recoge la protección de las viviendas patrimoniales.

PALABRAS CLAVE

Arquitectura tradicional; conservación de monumentos; casa; diseño; monumento

ABSTRACT

Heritage properties gain relevance every day due to the history and culture they treasure. Currently, a large part of the built heritage presents serious problems of deterioration, mainly in housing. The objective of this research is to identify the main deficiencies that exist in the legal regulation for the conservation of heritage homes in Cuban administrative legislation. The study is based on the analysis and synthesis method and qualitative technical (interviews, surveys and scientific observation). Revealing as results the main deficiencies that exist in the Cuban legal regulation for the conservation of heritage housing and thus facilitate the actions of legal operators. As conclusions it is maintained that the legal regulation for the conservation of heritage homes in Cuba over the years has acquired maturity and scope action of action. Cuban Criminal Legislation in its title V includes the protection of heritage homes.

KEYWORDS

Traditional architecture; conservation of monuments; house; design; monument

(*) El estudio es iniciativa de las carreras de Gestión Sociocultural para el Desarrollo y Derecho de la Facultad de Ciencias Sociales y Humanísticas de la Universidad de Guantánamo, Cuba. Inicia en mayo del 2022 y culmina en julio del 2023.

(**) Licenciada en Estudios Socioculturales y Máster en Ciencias de la Educación. Profesora Auxiliar y Jefa del Departamento de Gestión Sociocultural para el Desarrollo de la Facultad de Ciencias Sociales y Humanísticas de la Universidad de Guantánamo, Cuba.

(***) Licenciado en Derecho y Máster en Dirección. Profesor Auxiliar y Vicerrector de Formación del Profesional de la Universidad de Guantánamo, Cuba.

(****) Licenciado en Educación, Especialidad Filosofía. Universidad Nacional de San Cristóbal de Huamanga. Doctor en Educación, Universidad Nacional de Educación "Enrique Guzmán y Valle". Docente Principal, Universidad Nacional Autónoma de Huanta, Ayacucho-Perú.

Introducción

El siglo XX fue la época en que la rehabilitación del patrimonio construido adquirió mayor interés. La preservación y salvaguarda del patrimonio material e inmaterial es objetivo fundamental de la generación actual: “el hombre es el sujeto y al mismo tiempo el objeto de la arquitectura, pues es espacio en la imagen del hombre es el lugar, y el tiempo en la imagen del hombre es la ocasión” (Casillas e Hinojosa, 2022, p. 342). De esta manera, el mantenimiento de sitios y ciudades históricas es un tema que requiere respuesta de las ciencias para encontrar soluciones a los problemas que la práctica social impone. Para ello, es fundamental considerar el papel protagonista que desempeñan las poblaciones que viven en los centros históricos urbanos (CHU).

El vocablo *patrimonio* significa herencia, bienes que se poseen o que se han heredado de los antepasados, han permanecido en el tiempo y han sido transmitido de una generación a otra. Por lo tanto, el patrimonio es intrínseco a la nacionalidad, por lo que debe ser objeto del dominio informativo de los individuos de cada comunidad. Vivir de espaldas a él es no tener sentido de pertenencia a la historia. Conocerla refuerza la identidad cultural del pueblo, ya que forma parte de la memoria histórica de la vida cotidiana humana. Sin embargo, los habitantes de las ciudades no siempre dominan este pasado sobreviviente, y su deterioro se agudiza con el paso del tiempo. Dadas las condiciones actuales, no ha sido posible proteger todos los bienes patrimoniales que son necesarios ni todos los que serían deseables por diversas razones, sin tener en cuenta la importancia del CHU para cualquier ciudad del mundo. En la actualidad, las ciudades y los CHU han sufrido una transformación inminente a lo largo de los años. Los edificios presentan un deterioro constructivo que puede catalogarse como una evolución decadente desde el punto de vista urbanístico y arquitectónico.

De ahí la necesidad de buscar soluciones para salvaguardar las viviendas patrimoniales del CHU. Por lo tanto, se convierte en una tarea difícil pero necesaria, si queremos preservar esos exponentes excepcionales de las zonas de alto valor de la ciudad. En el ámbito internacional, numerosos especialistas han abordado el tema desde diferentes perspectivas, entre ellos: Chaverri (2019), Lemoine et al. (2020), Valenzuela (2020), Pesantez y Aguirre (2022), y Sánchez (2022). Estos autores analizan las políticas culturales adoptadas por los Estados para la protección y conservación del patrimonio arquitectónico, y cómo han evolucionado hasta nuestros días. Especifican las bases conceptuales y los instrumentos para salvaguardar el patrimonio arquitectónico urbano.

Cuba cuenta con autores como Baby (2019), Gómez (2019), Jiménez et al. (2022), y González (2023), quienes han estudiado las debilidades de los organismos locales de planificación sobre la sostenibilidad de los planes de conservación. Destacan la importancia de la conservación del patrimonio heredado, los tipos de construcciones arquitectónicas en los CHU, las leyes que protegen el patrimonio cultural en Cuba y los factores socioculturales que influyen en el grado de conservación de las viviendas patrimoniales. En cuanto a la conservación de las viviendas patrimoniales, existen problemas que pueden resumirse de la siguiente manera:

- La construcción por esfuerzo propio no armoniosa con diferentes estilos incorpora elementos del pasado de manera indiscriminada.
- Problemas de diseño urbano. La creatividad popular atenta contra la imagen de las ciudades.
- Transformaciones a las tipologías y puntales, escaleras y puertas que ocupan el espacio público
- La mayoría de las ciudades no cuentan con una brigada de restauración ni con materiales como tejas, losas de barro y reproducción de mosaicos a partir de muestras antiguas.

- La normativa vigente limita la conservación de la fachada de las viviendas patrimoniales.

Teniendo en cuenta lo anterior, se ha planteado como problema científico: ¿cómo contribuir a la regulación jurídica para la conservación de la vivienda patrimonial en la legislación administrativa cubana? Delimitando como objetivo identificar las principales deficiencias que existen en la regulación jurídica para la conservación de la vivienda patrimonial en la legislación administrativa cubana. El estudio revela las principales deficiencias que existen en la regulación jurídica cubana para la conservación de la vivienda patrimonial. Dar publicidad al registro con el propósito de contribuir al perfeccionamiento de la legislación vigente y facilitar así la actuación de los operadores jurídicos.

Metodología

La investigación se basa en el método de análisis y síntesis, y en técnicas cualitativas como la entrevista, la encuesta y la observación participante. El estudio se realizó en el CHU de la ciudad de Guantánamo, Cuba, específicamente el sector C. Se escogió este sector por poseer mayor número de casas con valor patrimonial, mayor deterioro y ser el menos estudiado. Cuenta con 200 viviendas; para el estudio se escogió como muestra intencional de 20 viviendas, las más antiguas y con alto valor patrimonial. Para la caracterización y selección de las edificaciones más valiosas del CHU de la ciudad de Guantánamo, Cuba, se tuvo en cuenta la ficha de ubicación (ver Figura 1) utilizada por la Sala de Monumentos y Sitios Históricos.

Aspectos conceptuales del patrimonio edificado

El concepto de patrimonio ha ido evolucionando a lo largo del tiempo. Se ha tratado de identificar con objetos o edificios de valor artístico o como un conjunto de elementos de diferentes características, materiales o no, en el que un objeto social se reconoce. La palabra *patrimonio* significa todo aquello que proviene de los padres. Según las enciclopedias, son todos los bienes que poseemos o que hemos heredado de nuestros antepasados. El patrimonio edificado alude a la historia, está ligado a la esencia propia de la cultura. Es la suma de los valores identitarios de una sociedad que los reconoce como propios y los transmite a las generaciones futuras. Es un elemento fundamental para la consolidación de la identidad cultural y la formación del sistema de valores estéticos que rige el desarrollo sociocultural de los pueblos.

En este sentido, Carreton (2018) indica que una edificación, de cualquier naturaleza, proporciona información de diversa índole. “Las piedras nos hablan y los edificios respiran vida de las personas que han pasado por ahí. Además, no se trata tan solo de un monumento bonito, sino que tiene un valor documental, histórico y, por consiguiente, cultural” (p. 1). Los inmuebles patrimoniales conservan la huella de la actividad humana, forman parte del patrimonio cultural de cada pueblo y, por ende, deben ser identificados, conservados, protegidos y puestos en función de la sociedad. Envejecen y se deterioran inevitablemente. Su ciclo de vida depende, en gran medida, de la conservación que a estos se les ofrezca. La forma más eficaz y probablemente la más importante de conservar el patrimonio edificado es utilizarlo.

El patrimonio edificado es de vital importancia para la pervivencia de la historia y la cultura de las naciones, ya que es un fiel reflejo de la creación humana. Identifica las huellas dejadas por las diferentes generaciones, proporcionando información sobre cómo, cuándo y por quién ha sido utilizado, enriqueciendo así nuestra comprensión del contexto humano del que procede. Es una fuente inagotable de comprensión, respeto y tolerancia. Permite nuevas investigaciones y sirve de base para el origen de nuevos proyectos científicos. Es valioso para la historia del progreso de la ciencia y la cultura. Por ello, no se puede prescindir de su conservación.



Figura 1. Vivienda patrimonial con estilo art decó del CHU de la ciudad de Guantánamo. Nota: Centro comercial del CHU de la ciudad de Guantánamo, Cuba

Existen numerosas concepciones sobre el patrimonio edificado, las definiciones expresan todo lo que abarca el concepto que incluye las manifestaciones del pasado (sitios, edificios, conjuntos arquitectónicos, viviendas patrimoniales y arquitectura colonial). Estos elementos facilitan una mejor interpretación del patrimonio edificado, teniendo en cuenta sus características y composición. Conocerlo es una parte esencial de la vida del hombre, ya que proporciona información sobre el conjunto de edificios de un lugar, la realidad de una época concreta; es portador de una cultura específica y representa un pueblo o una nación.

De acuerdo con los diferentes conceptos emitidos por algunos autores, el patrimonio edificado es un concepto amplio, que es intrínseco de cada ciudad. De esta manera, debe ser objeto del dominio informativo de las poblaciones residentes en estos espacios. De ahí la necesidad de fomentar una conciencia de salvaguarda del patrimonio edificado, pues forma parte de la vida cotidiana que cada generación interpreta y experimenta de manera distinta. Los elementos que constituyen el patrimonio edificado son testigos de la forma en que una sociedad o cultura se relaciona con su ambiente. Son el reflejo de la respuesta del hombre a los problemas concretos de su existencia sobre la tierra.

Los CHU y las viviendas patrimoniales

Las ciudades han surgido y crecido en función de los intereses económicos de los territorios. A lo largo de la historia, la capital y las ciudades cabeceras son los sitios de mayor confluencia de la población y en ellas existen los CHU, que es el área de centralidad urbana que, debido al desarrollo del núcleo inicial del asentamiento, conserva características identitarias propias. El CHU es la base fundamental del movimiento económico de los países. Las áreas que lo conforman se convierten en un atractivo social y cultural, ya que en ellas se localizan los edificios antiguos que conservan toda la historia y las casas patrimoniales que conservan la condición de organismo urbano vivo. El CHU incluye las edificaciones más antiguas de la ciudad, que por su antigüedad y características constructivas utilizan materiales biodegradables. Estos edificios han cumplido, en su mayoría, las funciones para las que fueron diseñados; la degradación de sus elementos se debe principalmente al paso del tiempo.

Las viviendas patrimoniales forman parte de los CHU. El uso continuo, las transformaciones realizadas por sus propietarios y la utilización de materiales inadecuados para la restauración de las viviendas son algunos de los elementos que ponen en riesgo de perder el valor patrimonial de las mismas. Una vivienda posee valor patrimonial por sus características básicas, tipología constructiva, valoración arquitectónica, por el grado de protección, por el análisis constructivo y los estilos arquitectónicos (ver Figura 2).

La legislación internacional da prioridad al mantenimiento sistemático a lo largo del tiempo de los inmuebles patrimoniales. Así se evitan los profundos daños que puede causar el deterioro natural de los edificios, deterioro que conduce a la restauración y sus consiguientes costes y riesgos sociales (económicos, estructurales, estéticos, etc.). La aplicación de políticas en los países es fundamental para alargar la vida útil de las viviendas patrimoniales. Por otro lado, su aplicación contribuye a una política sostenible que reduce los elevados costes de los actuales métodos de restauración.

Estado de conservación de las viviendas patrimoniales del CHU de la ciudad de Guantánamo, Cuba

Las ciudades en Cuba se fundan según intereses económicos de los territorios, provistos por concepciones políticas que con el tiempo han dado origen a sus estructuras urbanas. Las mayores y más importantes ciudades del país son la capital y las ciudades cabeceras provinciales. Con el triunfo de la revolución en 1959, las ciudades cubanas



Figura 2. Vivienda patrimonial con piso y muros deteriorados. *Nota.* Vivienda patrimonial de la ciudad de Guantánamo, Cuba.

experimentaron transformaciones sustanciales que estuvieron dirigidas a la construcción masiva de viviendas en áreas suburbanas, erradicación de barrios insalubres y nuevos empleos. La nueva política administrativa trajo consigo un reordenamiento en algunas actividades del área central o histórica de las ciudades. Se desarrollaron diferentes programas que propiciaron un cambio en el uso de muchos inmuebles, creció la actividad administrativa y estatal, y decreció el comercio minorista.

Uno de los acontecimientos que marcaron pauta en Cuba fue la celebración, en mayo de 1964, del II Congreso Internacional de Arquitectura y Técnicas de Monumentos Históricos, cuyo resultado fue la aprobación del documento conocido como Carta de Venecia. Pero no fue hasta la década del 70 en que se tuvo conciencia de la necesidad de proteger las zonas históricas o tradicionales, situación que aparece plasmada en el Primer Plan Quinquenal de 1976 a 1980. Entre 1977 y 1979 se promulgaron las leyes 1 y 2 de Patrimonio Cultural y las de Monumentos Locales y Nacionales, así como el Decreto 55, y comienzan a funcionar las comisiones nacionales y provinciales de monumentos en todo el país.

En 1978 se declaró monumentos nacionales a las siete primeras villas cubanas: Nuestra Señora de la Asunción de Baracoa, San Salvador de Bayamo, Santísima Trinidad o La Trinidad, Santi Spíritus, San Cristóbal de La Habana, Santa María del Puerto del Príncipe y Santiago de Cuba. En la década del 80 se crearon instituciones como el Centro Nacional de Conservación, Restauración y Museología, para la superación profesional e investigaciones de los centros históricos y se comenzaron a organizar en el país los equipos técnicos de restauración de monumentos, para el trabajo en los centros históricos y monumentos.

A partir de este momento los centros históricos adquirieron especial interés porque son la base fundamental del movimiento económico de las ciudades, desarrollan el comercio de la zona urbana y rural, y son la atracción económica, política, social y cultural



Figura 3. En el siglo XIX prevaleció el uso de la madera rústica en la estructura y el machihembrado en los tabiques, como material fundamental para el levantamiento de estas construcciones y la presencia de antepechos. *Nota.* Almacén de comercio y gastronomía de la ciudad de Guantánamo, Cuba.

en todo el país. Las viviendas consideradas organismos urbanos vivos se edifican dentro del centro histórico y se convierten en espacio de encuentro, relación, identidad y conflicto. Su construcción responde a las ordenanzas y normativas de cada período y muestran estilos arquitectónicos, valores artísticos y estéticos, las condiciones del paisaje urbano, la calidad de vida de sus habitantes y los usos que le confieren el carácter distintivo. A pesar de las mejoras que experimentan muchos centros históricos del país, hubo zonas con un deplorable estado en el fondo habitacional.

Los centros históricos en Cuba poseen un rico legado de edificios, espacios públicos, trama urbana y ambientes reconocidos como patrimonio urbano. Tienen una mezcla de monumentos, edificios de gobierno, iglesias, conventos, hospitales e instalaciones militares construidos en el período colonial y republicano. Son, además, lugares de gran dinamismo, ya que en ellos se concentran la mayoría de las actividades comerciales, servicios sociales, culturales y religiosos, que son fundamentales para el desarrollo de la vida urbana de la localidad.

La ciudad de Guantánamo nació gracias a la llegada de emigrantes franceses y catalanes en los albores del siglo XIX. Fue reconocida como villa el 1 de diciembre de 1870, a partir de ese momento su crecimiento urbanístico fue lento. En aquella época se dio gran importancia a la vivienda en los movimientos de la alta sociedad. Los materiales de construcción utilizados eran herrajes y puntales altos, tejados de teja francesa y zinc galvanizado, muros de mampostería y amplios espacios interiores. En la primera mitad del siglo XIX prevaleció el uso de la madera rústica en la estructura y el machihembrado en los tabiques, como material fundamental para el levantamiento de estas construcciones y la presencia de antepechos, cornisas, realizadas fundamentalmente con latón, piezas prefabricadas de madera para ensamblaje y hormigón armado (ver Figura 3).

En esta época, las viviendas en la ciudad se caracterizaron por ser modestas, funcionales, carecer de riquezas formales y de elementos decorativos; las plantas responden a dos esquemas: las de composición interior compacta y las de patio interior. La primera desarrolla dentro de la casa un espacio social: el comedor y las habitaciones, la cocina y el baño en el exterior. La segunda se desarrolla con más fuerza en la ciudad, en forma



Figura 4. Vivienda patrimonial con problemas en la estructura del techo. *Nota.* Vivienda patrimonial del sector C de la ciudad de Guantánamo, Cuba, en mal estado de conservación.

de "L" y pocas veces en forma de "C"; se organizan a partir de una o dos crujeas paralelas a la calle donde se le adiciona una galería techada alrededor del patio, todo ello motiva a que las plantas sean alargadas, con el patio interior a un lado adaptándose a la profundidad del terreno.

Los muros exteriores en un principio son de cuje y embarrado, y también se componen de piedras denominadas *mampuesto*, y más adelante se emplea el ladrillo. Se utilizan herreras muy simples como protección en las ventanas de barras redondas sin motivos decorativos; los muros se hacen más esbeltos, condicionados para los movimientos sísmicos de la zona. Ya a finales del siglo XIX se le concede mayor importancia a los espacios sociales donde el patio constituye un elemento importante por la función que ejerce como recogedor de las aguas pluviales, además de favorecer la entrada de luz y aire. Las terminaciones en los vanos, en ocasiones, imitan sillares de piedra y en las de madera pueden aparecer tapajuntas; las rejas protegen los vanos y también se encuentran en las barandas de los corredores barrotes de sección circular y cuadrada.

En la vivienda urbana se distinguen dos tipos fundamentales: las de planta compacta rodeada de jardines y las que tienen patios interiores (García, 2000, p. 12). La vivienda guantanamera se amplía; se les concede mayor importancia a los espacios sociales, situación que impulsa una nueva dimensión, sin que llegue a alcanzar la magnitud de las del resto del país. En la ciudad solo se señalan dos tipologías en cuanto a la proyección urbana y arquitectónica: las casas con corredores y las de fachadas simples sin corredores. En el diseño de carpintería aparece algo curioso: los tableros de ventana que a mitad del siglo XIX eran rehundidos son paulatinamente sustituidos por tableros resaltados, verticales y horizontales pintados en combinación de colores. Se evidencian algunos elementos como cornisas y pretilas interpretados en las fachadas de casas venidas del siglo anterior, sustituyen el sistema de evacuación de aguas pluviales de caída libre por bajantes hechos en troqueles de largas planchas de zinc galvanizado.

El CHU de Guantánamo, Cuba, en el siglo XX se jerarquiza dentro de la ciudad por la tipología arquitectónica donde prevalece diferente del resto con la misma, la homogeneidad tipológica con una diversidad de elementos decorativos que sustentan la

individualidad de cada realización. El perfil urbano se caracteriza por ser homogéneo y bajo, con edificios de hasta 15.0 metros de altura que enriquecen esa imagen; posee una amplia ocupación del suelo, motivado por el tamaño y proporción de las plantas de las edificaciones de cada lote, con una baja utilización del mismo, por la presencia casi generalizada de edificaciones de un solo nivel.

A partir del siglo XXI, el CHU de la ciudad de Guantánamo, Cuba, se divide en tres sectores: A, B y C. El sector A corresponde a la porción más antigua de la ciudad, donde se encuentran las primeras construcciones del pueblo, y su primera plaza fue convertida en parque infantil el 24 de febrero. Este sector contiene el 15 % de las 186 propiedades registradas y tiene una superficie de 9.11 hectáreas. Es una zona urbana con características muy claras de la primera etapa de formación socioeconómica o embrionaria del pueblo. Predominan los edificios del siglo XIX.

El sector B tiene una formidable diversidad constructiva; conviven en buena armonía edificios coloniales, eclécticos e incluso modernos. Ocupa en gran medida el centro tradicional, es la zona de mayor animación de la ciudad, mantiene una proporción aceptable en cuanto a cantidades de edificios: estatales y privados. Concentra un gran número de edificios administrativos y de servicios a nivel de ciudad. En este sector se ubican el 37 % de los edificios del CHU y tiene una extensión de 20.3 hectáreas. Cuenta, además, con el espacio público de mayor uso social en la ciudad: el parque José Martí, denominado corazón de la ciudad, posee edificios de gran valía como el Palacio Salcines y la Plaza del Mercado, hoy monumentos locales.

El sector C es un reservorio poco estudiado de la arquitectura ecléctica de la ciudad de Guantánamo. Las casas que forman parte de este sector tienen estilos arquitectónicos como el *art déco* y el racionalista. Esta zona es el resultado de la expansión que experimentó la ciudad desde el siglo XIX hacia el oeste. Tiene un predominio constructivo de los primeros 40 años de la neocolonia; posee un tratamiento formal coherente en las fachadas de sus edificios. Está generalizado por construcciones de uso doméstico y algún servicio diurno o comercio menor para la satisfacción del vecindario, como almacenes.

Este sector en estudio cuenta con edificaciones de gran valor histórico, arquitectónico y ambiental, entre las que destacan edificios religiosos (Templo Bautista, Templo Episcopal, Templo Metodista), así como las logias (Reconciliación y Esperanza) y el antiguo Centro de Beneficencia, hoy Industria de Materiales de Construcción y el Grupo Empresarial Escambray. El sector C es el menos favorecido por el Programa de Desarrollo Local, condicionado por el gran porcentaje de tipología de vivienda existente en la zona y pocos equipamientos de servicios. De la observación participante, se destaca que el 45 % de las viviendas del sector C tienen medianeras y la fachada no ha sido transformada, manteniendo sus elementos originales. Tienen pasillo, no están divididas, se encuentran en mal estado y algunas están en ruinas. Pero son representativas y tienen valor arquitectónico y grado de protección. El suelo de mosaico está deteriorado por el desgaste de la superficie (ver Figura 4).

Los materiales de estos edificios, como el hormigón armado y la madera, presentan grietas entre sus secciones con desprendimientos de yeso y se han deteriorado con el paso de los años. Los falsos techos se han deteriorado debido a la humedad provocada por los cambios climáticos y los ataques biológicos del comején. En los tejados, el zinc está oxidado y las tejas de arcilla criolla están partidas, desgastadas y deterioradas debido a las fuertes lluvias y a la falta de mantenimiento. Algunos de los elementos de construcción permanecen en el interior de la casa. El 35 % están en regular estado, son medianeras; la fachada ha sufrido transformaciones que no rompen su integridad y en algún momento puede volver a su estado original. Tienen portal y en algunos casos están divididas; tienen valor arquitectónico e histórico, grado de protección y son coherentes con el contexto (ver Figura 5).



Estas viviendas también tienen suelos de mosaico y pulido con cierto desgaste superficial. El hormigón armado presenta grietas en su parte central y la madera está en buen estado. Los falsos techos tienen inserciones de plástico. En los tejados, el zinc está galvanizado y los elementos constructivos del interior de la vivienda se han dividido debido al aumento del núcleo familiar y a transformaciones por necesidades económicas. Solo el 20 % de las casas están en buen estado y se encuentran en buenas condiciones, con medianeras y esquinas. La fachada no ha sido transformada y mantiene sus particularidades que la diferencian de las otras casas. Conservan sus estilos arquitectónicos que han sido heredados de generación en generación. Tienen portal, no están divididas. Los pisos son de mosaico en buen estado, el falso techo es de madera machihembrada original. El techo es predominantemente de zinc, tejas criollas y francesas que se han mantenido para preservar su originalidad.

En la entrevista realizada a los especialistas de la Sala de Monumentos y Sitios Históricos, el 100 % afirman que dentro del área se les otorga grado de protección I a los inmuebles excepcionales y más representativos de las diferentes etapas constructivas; los grados II y III son asignados a los edificios que aún tienen valores y han sido víctimas de transformaciones sin dañar la estructura; el grado IV generalmente es asignado a las edificaciones dentro de la zona cuyo estado de deterioro es ruinoso. Tienen grado de protección I un 20 % de los inmuebles; el 35 % tienen grado de protección II; el 40 %, grado de protección III; y un 5 %, grado de protección IV. Los grados de protección que predominan son los II y III, ocupando ambos un 75 % en el sector C; esto significa que las edificaciones de esta área son importantes por su valor ambiental y cualifican la imagen urbana de todo el conjunto del patrimonio edificado. El mayor porcentaje de las edificaciones pertenece al grado de protección III, son inmuebles con valores ambientales, que son coherentes con el contexto y ofrecen una unidad compacta del área de valor histórico-cultural de la ciudad. La propia existencia de una mayoría de grado de protección III puede propiciar la justificación de transformaciones y que la acción conservativa que se le debe aplicar a este grado tiene que estar enmarcada dentro de la rehabilitación. Los grados I y II refuerzan el valor arquitectónico e histórico de la zona y demandan de una acción constructiva cuidadosa en aras de preservar las edificaciones de mayor valor en esta área.

En la encuesta realizada a los habitantes de las viviendas del sector C un 35 % de ellos desconoce si su vivienda tiene valor patrimonial y ha transformado la fachada de la vivienda. Solo un 65 % reconoce que su vivienda forma parte del patrimonio edificado de la ciudad y las transformaciones que han realizado han sido en el interior de la vivienda manteniendo la fachada. El 90 % de los habitantes coinciden en que el estado de conservación de sus viviendas se encuentra entre mal y regular. Las acciones que han realizado para restaurar sus viviendas lo han hecho por esfuerzo propio, no han consultado a los especialistas y desconocen las regulaciones que están establecidas para la restauración y remodelación. Un 10 % refiere que su vivienda se encuentra en buen estado y las acciones que han realizado para su conservación no han influido en las características originales de la vivienda.

El 80 % de los habitantes se sienten identificados con su vivienda, han vivido toda su vida en ella o ha sido heredada de sus padres. Las transformaciones que han realizado han sido por el deterioro del espacio habitacional y por tener más de tres núcleos familiares. Consideran que el gobierno es el que tiene que restaurarles la vivienda. El 20 % tienen de 3 a 5 años de convivir en la vivienda y la han obtenido por compra, venta y permuta. Las transformaciones las realizan sin consultar las regulaciones y leyes establecidas, por aumento del núcleo familiar y necesidades económicas. Las acciones para la conservación de su vivienda las han hecho por esfuerzo propio. Creen que manteniendo la fachada ya están conservando la vivienda.

Los encuestados refieren que las transformaciones más frecuentes y de mayores índices se encuentran en el uso de los espacios alcanzados, seguidas por las modificaciones de divisiones interiores, sustitución del techo, de la carpintería, en la fachada y en los patios interiores. Las razones de estas intervenciones subyacen preferentemente en el deterioro de las edificaciones por los años de construcción y los avatares del tiempo. El 100 % de los habitantes del sector C coinciden en que la antigüedad, la falta de materiales constructivos, el financiamiento por parte del gobierno, el desarrollo del núcleo familiar, los cambios climáticos y los huracanes han incidido en la conservación del patrimonio edificado.

De manera general, en las viviendas patrimoniales del CHU de la ciudad de Guantánamo, Cuba, fundamentalmente han sido transformados los pisos, los muros, los entrepisos, el falso techo y la cubierta. Las causas principales que han originado estas transformaciones son la influencia de los cambios climáticos, los eventos hidrometeorológicos extremos y el comportamiento humano a partir de las necesidades constructivas. En el sector C predominan los edificios en mal estado, seguidos de los de estado regular y una pequeña parte en buen estado, lo que da la medida de un CHU con la mayoría de sus edificios en mal estado constructivo. El 80 % de los inmuebles han sido transformados de manera reversible o irreversible, debido a acciones constructivas como remodelaciones, modernizaciones, demoliciones, divisiones, etc. Los habitantes solo dan valor a los inmuebles patrimoniales por la zona donde viven, dejando de lado los valores arquitectónicos de estos edificios.

Regulación jurídica para la conservación de las viviendas patrimoniales en Cuba

La Carta Magna cubana de 2019 mantuvo la tradición de su antecesora de 1976, al definir los principios de política pública que fundamentan la protección del patrimonio cultural de la nación. El artículo 13, al definir los fines esenciales del Estado, incluye la protección del patrimonio natural, histórico y cultural de la nación. Puede parecer simple lo establecido en el referido texto legal, pero se trata de la ley suprema del Estado, debatida por el pueblo y aprobada por referéndum popular, que establece el principio de que es obligación del Estado adoptar todas las medidas, incluso legales, para garantizar la protección del patrimonio natural, histórico y cultural.

La Constitución de la República (2019) dedica un título donde se establecen los “Fundamentos de la política educativa, científica y cultural”, en el cual instituye, como parte de los postulados sobre los cuales el Estado sustenta su política educativa, científica y cultural. Esta secuencia de postulados constitucionales crea la base para actualizar todas las normas legales encaminadas a la protección del patrimonio cultural del país, y dentro de él a las viviendas que forman parte del mismo.

El cronograma legislativo aprobado por la Asamblea Nacional del Poder Popular, en el mes de diciembre de 2019, incluyó la aprobación de un nuevo Código Penal, que contiene figuras delictivas dirigidas a la protección al patrimonio cultural, el cual fue aprobado en el año 2022. Debido a que los vigentes cuerpos legales en esta materia tenían más de 42 años de aplicación, y necesitaban ser atemperados a la realidad que vive el país; por el Acuerdo Número IX-140 de la Asamblea Nacional del Poder Popular el día 16 de mayo de 2022, se aprobó Ley N.º 155, “Ley General de Protección al Patrimonio Cultural y al Patrimonio Natural”, aunque la misma no ha sido publicada en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

En el diseño e implementación de las políticas públicas hay que tener presentes los indicadores de desarrollo establecidos por la Organización de las Naciones Unidas. Las aspiraciones del mundo al respecto fueron consignadas en la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, aprobadas en el mes de septiembre de 2015 por la Asamblea General de las Naciones Unidas, mediante la resolución 70/1; en la cual el objetivo de desarrollo sostenible #17 (Organización de las Naciones Unidas, 2018).

Sin lugar a dudas, la actual legislación cubana contribuye al cumplimiento de los objetivos planteados en la Agenda 2030, pero este es un momento histórico diferente en el que se hace necesario actualizar las normas jurídicas a las más recientes decisiones adoptadas por la comunidad internacional, entre las que se encuentra la protección y salvaguarda del patrimonio cultural. El ejercicio legislativo en materia de protección del patrimonio cultural enfrenta el siempre difícil desafío de la llamada modernidad, que en muchas oportunidades ignora las normas que garantizan la conservación de elementos culturales que forman parte de la vida de la nación, de la trayectoria y del alma del pueblo. Este desafío incluye, también, la confrontación de comportamientos individuales ajenos al progreso social, que destruyen irrespetuosamente, sin ningún reparo, lo que pertenece por derecho propio a la memoria histórica de la nación.

La protección jurídico penal del patrimonio cultural

Al derecho penal se le reserva la regulación y sanción de las conductas humanas de mayor lesividad para la sociedad. El Código Penal cubano es parte de las leyes que evidencian la importancia que se le concede en Cuba al patrimonio cultural. Con la aprobación del nuevo Código Penal cubano, mediante la promulgación de la Ley N.º 151 de fecha 15 de mayo de 2022, se mantuvo la protección jurídico penal del patrimonio, en esta ocasión en su Título V “Delitos contra el Patrimonio Cultural y Natural” se preceptúan y sancionan los delitos que afecten este bien jurídico. Dentro de las modificaciones aprobadas se acentúa el hecho de que no se hace referencia solamente al patrimonio cultural, sino que además se agrega el término “Natural”.

Se tipifica en este título las conductas de mayor lesividad al patrimonio cultural, que merecen una sanción penal, que se enmarca desde la sanción de multa hasta la sanción de 8 años de privación de libertad. Dentro de las conductas punibles que respaldan la protección del patrimonio cultural y natural, se regulan las siguientes:

- Ocasionarles daños, que incluyen la destrucción, el deterioro o inutilización. En todos los casos, el bien dañado tiene que haber sido declarado parte del patrimonio cultural o natural.

- Se protege la extracción ilegal del país. Se establece la consumación anticipada del delito, como en pocos casos ocurre en la legislación penal cubana, debido a que con el solo acto de intentar sustraer el bien se consuma el delito. Esta protección incluye una agravante de la sanción en el caso de que los bienes sustraídos sean de considerable valor.
- Se sanciona la transmisión y tenencia ilegal de los bienes declarados integrantes del patrimonio cultural. En esta tipología delictiva prevista y sancionada en el artículo 246 se establece una figura especial del delito de receptación, al establecer una sanción en su apartado número dos.
- El término “patrimonio natural”, solamente se emplea en el Capítulo I (artículo 244), donde se tipifica el delito de “Daños a Bienes del Patrimonio Cultural y Natural”. La legislación penal cubana protege tanto los bienes muebles como inmuebles y, en ese sentido, se incluye las viviendas declaradas patrimonio cultural, según la legislación establecida al respecto.

La legislación penal es parte del sistema de protección que el Estado cubano tiene previsto para el patrimonio cultural y, en consecuencia, el Código Penal respalda el cumplimiento de la política pública aprobada para la conservación y protección del patrimonio cultural, en armonía con los principios recogidos en la Constitución de la República. Se considera que la legislación penal cierra ese ciclo de respaldo a la política aprobada.

Conclusiones

El patrimonio edificado forma parte del patrimonio cultural, contribuye como activo y en su condición de activo al desarrollo socioeconómico de una localidad: “para distinguir aquellos espacios que dan servicio a la población tanto por su superficie como por la proximidad a la zona de vivienda” (Nieva y Murga, 2021, p. 3). La vivienda patrimonial preserva la condición de organismo urbano vivo dentro de los CHU. La Constitución de la República de Cuba de 2019, en su artículo número 13, define los objetivos esenciales del Estado para la protección del patrimonio natural, histórico y cultural de la nación. La regulación legal para la conservación de la vivienda patrimonial en Cuba con el transcurso de los años ha adquirido madurez y radio de acción. La legislación penal cubana, en su Título V, recoge la protección de las viviendas patrimoniales.

El CHU de la ciudad de Guantánamo ha iniciado paulatinamente una irreversible pérdida, transformación y cambios en las casas patrimoniales, debido al envejecimiento de las edificaciones, la falta de financiamiento de materiales de construcción por parte del gobierno, el desconocimiento de los habitantes y el aumento del núcleo familiar. El sector C del CHU de la ciudad de Guantánamo es un ejemplo de la dialéctica conservación-destrucción del patrimonio construido, con 45 % de las casas patrimoniales en mal estado y 35 % en estado regular. El 80 % de las edificaciones han sido transformadas de forma reversible o irreversible, por acciones constructivas como remodelaciones, modernizaciones, demoliciones y divisiones. Los habitantes solo dan valor a las casas patrimoniales por la zona donde viven, dejando de lado los valores arquitectónicos que estos edificios presentan.

Referencias

- Baby, Y. (2019). “La vida cotidiana y su influencia en la conservación de las viviendas patrimoniales.” *Revista Caribeña de Ciencias Sociales*, 10. <https://www.eumed.net/rev/caribe/2019/10/viviendas-patrimoniales.html>
- Casillas, A. M., e Hinojosa, K. (2022). Derecho al parque y la niñez urbana: falta de justicia espacial en la periferia. *Purificación*, 4(e345). <https://doi.org/https://doi.org/10.37073/purification.4.345>

- Chaverri, F. L. (2019). Centro Histórico del Puerto Limón, transformaciones sociales que han contribuido a su patrimonización. *Trama, Revista de Ciencias Sociales y Humanidades*, 8(1), 107-149. <https://doi.org/https://doi.org/10.18845/tramarcsh.v8i1.4462>
- García, S. A. (2000). *Sobre la vivienda rural cubana*. Editorial Opus Habana.
- Gómez, J. F. (2019). Formación académica para la conservación del patrimonio cultural en la facultad de arquitectura de la UNACH. *Arquitectura y Urbanismo*, XL(2), 74-81. <https://www.redalyc.org/journal/3768/376862224008/html/>
- González, R. J. (2023). La gobernanza del patrimonio cultural: una visión desde el orden legal cubano. *Cooperativismo y Desarrollo*, 11(3), e617. <https://coodes.upr.edu.cu/index.php/coodes/article/view/617/1232>
- Jiménez, G. A., Peñate, A. G., Soto, D., Hernández de León, M., y Santos, O. (2022). Valores del patrimonio inmueble del centro histórico urbano de Matanzas como contenido para la educación patrimonial. *Revista de Arquitectura e Ingeniería*, 16(1), 1-13. <https://www.redalyc.org/journal/1939/193971847005/html/>
- Lemoine, F. Á., Chica, C. E., Villacís, L. M., y Meneses, W. R. (2020). Las viviendas de interés patrimonial como instrumento para el fortalecimiento de la actividad turística de la Bahía de Caraquez (Ecuador). *Revista Internacional de Turismo, Empresa y Territorio*, 4(2), 194-211. <https://doi.org/https://doi.org/10.21071/riturem.v4i2.12926>
- Organización de las Naciones Unidas. (2018). *La Agenda 2030 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible. Una oportunidad para América Latina y el Caribe*. La Agenda 2030 y Los Objetivos de Desarrollo Sostenible: Una Oportunidad Para América Latina y El Caribe. <https://www.cepal.org/es/publicaciones/40155-la-agenda-2030-objetivos-desarrollo-sostenible-oportunidad-america-latina-caribe>
- Nieva, M. A., y Murga, C. E. (2021). El rol de la arquitectura en el bicentenario. *Puriq*, 3(3), 340-351. <https://doi.org/https://doi.org/10.37073/puriq.3.3.195>
- Pesantez, M. J., y Aguirre, M. D. C. (2022). Propuesta para un plan de conservación preventiva. Caso de estudio edificio La Quinta (Cuenca, Ecuador). *Devenir - Revista De Estudios Sobre Patrimonio Edificado*, 9(17), 127-148. <https://dx.doi.org/doi.org/10.21754/devenir.v9i17.1311>
- Sánchez, L. M. (2022). La intervención del patrimonio arquitectónico-urbano residencial de Mar del Plata: un problema abierto. *Arquitecturas Del Sur*, 40(61), 40-53. <https://dx.doi.org/10.22320/07196466.2022.40.061.03>
- Valenzuela, J. (2020). *Degradando el espacio público desde el estado. Haciendo ciudad. Categoría: Patrimonio Arquitectónico*. Haciendo Ciudad. <https://jorge-valenzuela.blog/category/patrimonio-arquitectonico/>