



LA CASA HABANERA

TIPOLOGÍA DE LA ARQUITECTURA DOMÉSTICA
EN EL CENTRO HISTÓRICO

MADÉLINE MENÉNDEZ

LA CASA HABANERA

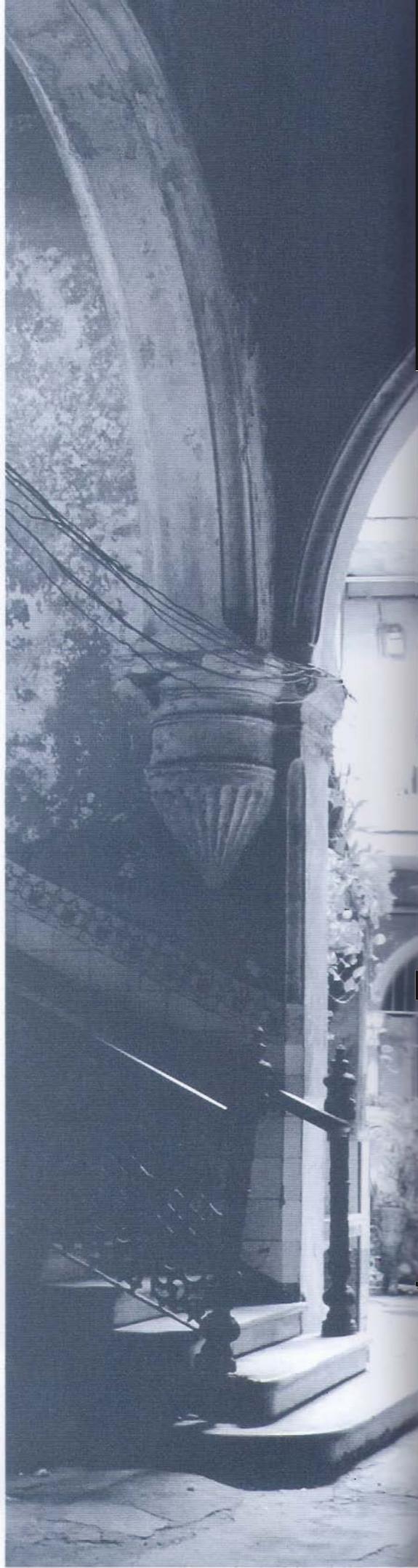
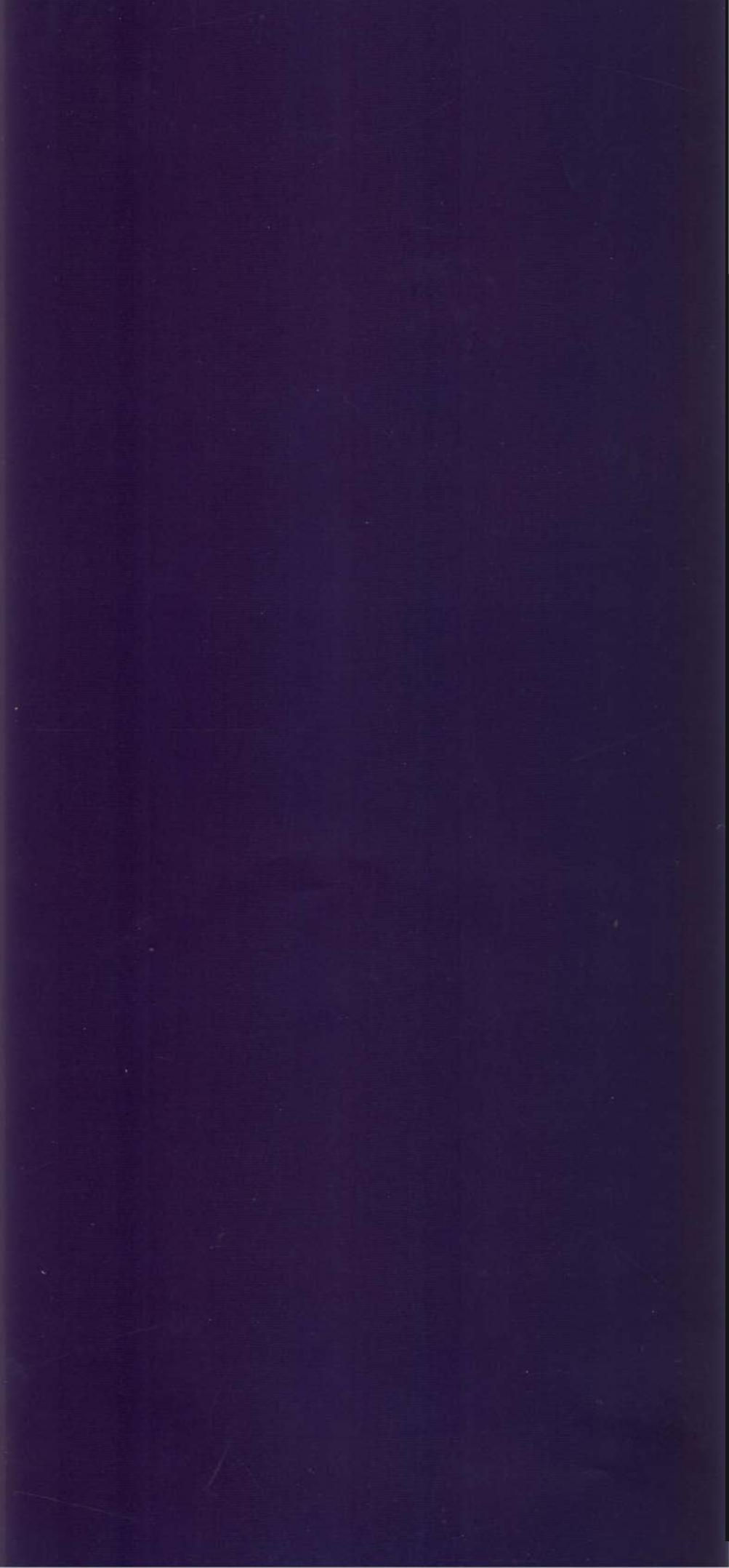
TIPOLOGÍA DE LA ARQUITECTURA DOMÉSTICA
EN EL CENTRO HISTÓRICO

LA CASA HABANERA

TIPOLOGÍA DE LA ARQUITECTURA DOMÉSTICA
EN EL CENTRO HISTÓRICO

MADÉLINE MENÉNDEZ





ÍNDICE

11 / Prefacio

15 / El análisis tipológico en la arquitectura

31 / La arquitectura doméstica de La Habana Vieja

73 / Estructura tipológica de la arquitectura doméstica del Centro Histórico

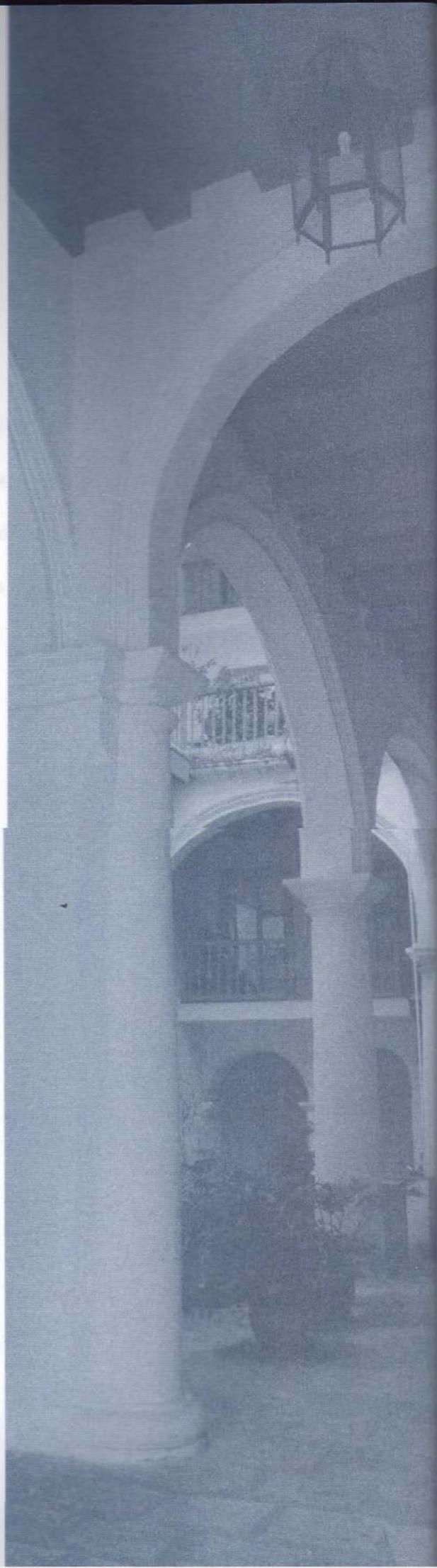
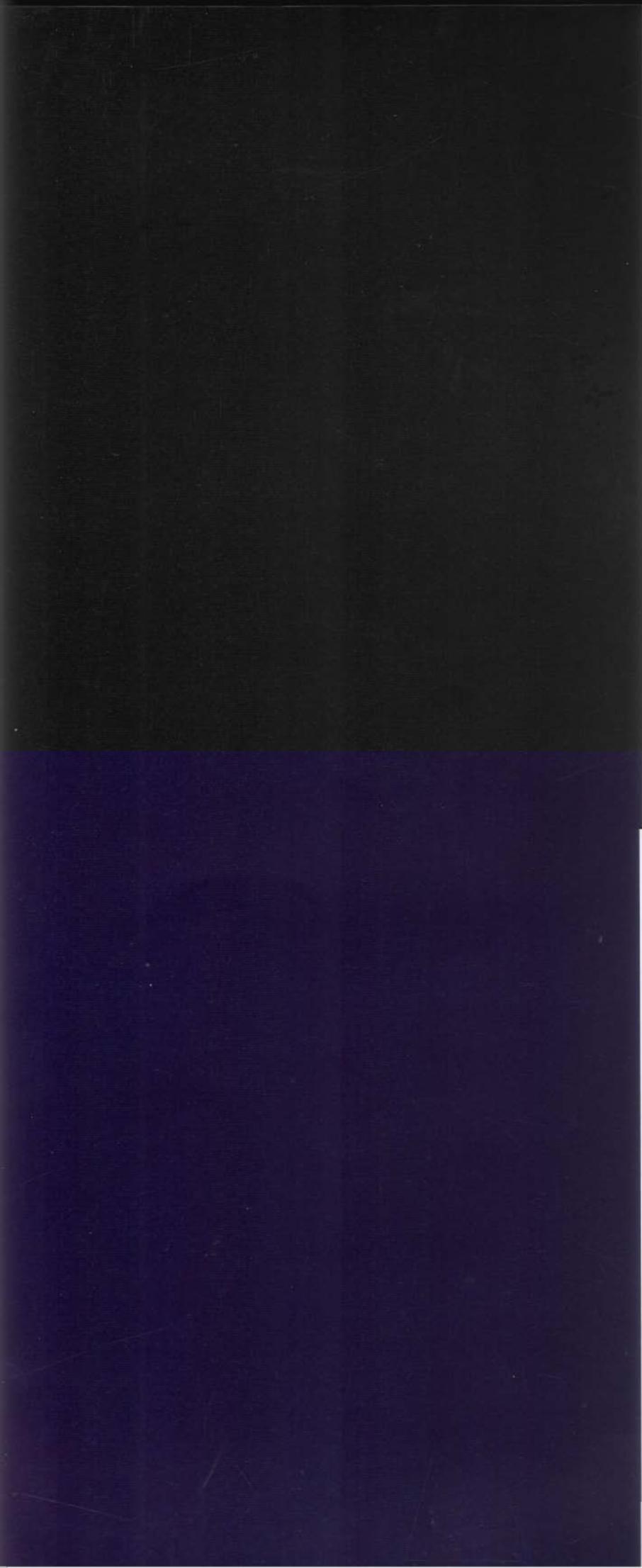
87 / Posibilidad de uso de las edificaciones

99 / Agradecimientos

101 / Terminología

103 / Glosario

107 / Bibliografía



PREFACIO

La conservación del trazado originario de la ciudad, su estructura urbana y la arquitectura –representativa de más de cuatro siglos–, el atractivo paisaje natural que la rodea, junto al legado de su historia y la voluntad asumida por el Estado cubano hacia su preservación, permitieron que, en 1982, la UNESCO confiriera categoría de Patrimonio Cultural de la Humanidad al Centro Histórico de La Habana.

Entre tales valores prevalece la arquitectura doméstica, calificadora por excelencia de los diversos ambientes urbanos, de modo que la rehabilitación del Centro Histórico sería un propósito absurdo si no llevara implícita, como una prioridad, la conservación de ese dominante conjunto edificado.

El Centro Histórico de La Habana, en pleno proceso de recuperación, es hoy escenario de una fuerte dinámica funcional dentro de la cual la arquitectura doméstica recibe un doble impacto. Por un lado, el que, como en el resto de la ciudad, provoca su adecuación –dentro de la propia función residencial– a los nuevos requerimientos e intensidades de uso que imponen la contemporaneidad y las difíciles circunstancias socioeconómicas; y por otro, el derivado de la asimilación de otras funciones, necesarias y convenientes, tal como históricamente lo ha hecho en correspondencia con la centralidad del conjunto urbano. Es éste uno de los mayores desafíos que debió asumir la Oficina del Historiador al enfrentar el proyecto de recuperación de La Habana Vieja y la salvaguarda de sus valores patrimoniales.

Y es que en la protección de las áreas urbanas patrimoniales, y dentro de ellas los centros históricos, es inevitable la asimilación de nuevos usos, y la aceptación de cambios en las modalidades e intensidades de los tradicionales. En los centros históricos son requisitos indispensables para su vigencia: el fortalecimiento –o recuperación– de la centralidad, y el aseguramiento de la heterogeneidad funcional, dentro de un conveniente equilibrio de usos.

La armonización entre realidades y voluntad política e institucional para rehabilitar esta zona entraña la aplicación de instrumentos capaces de orientar las decisiones relativas al uso futuro de las edificaciones, y el modo de asumir las intervenciones constructivas. Uno de estos instrumentos básicos es la clasificación tipológica del fondo edificado, información que permite evitar maniobras traumáticas y costosas, y posibilita una fidelidad superior en el respeto a los valores patrimoniales de cada uno de los inmuebles.

Ese fin alentó mi Tesis Doctoral “Tipología de la arquitectura doméstica de La Habana Vieja. Su aplicación a los programas de rehabilitación”. De dicho estudio surge este libro (*La casa habanera*), repensado para un lector más amplio. Presento,

pues, aquí, una pequeña parte de la muestra considerada en la investigación, especialmente aquella menos conocida y divulgada, con el interés de complementar la información acerca del rico y variado repertorio de la arquitectura del Centro Histórico.

La investigación abarcó la totalidad de las construcciones de origen doméstico existente dentro de los límites establecidos para el Centro Histórico. Ello implicó el reconocimiento tanto de exponentes de la arquitectura colonial como republicana; los representativos de los grupos de más alto rango social, como los testimonios de la arquitectura asociada a los sectores de menores recursos, generalmente excluidos en estudios de nuestra arquitectura habanera. La selección considerada en los análisis fue, además, representativa de los diversos sectores urbanos que integran el área.

Se trata ésta de una tipología de existencia, es decir, centrada en la arquitectura doméstica que el Centro Histórico conserva en la actualidad. Su estudio partió de la observación de la organización espacial propia de las diversas soluciones arquitectónicas, juzgando que, si bien cada una correspondió en su momento a determinadas condiciones históricas y socioeconómicas, hoy continúan imponiendo su modo particular de funcionamiento a cada estructura, y facilitan o limitan el ajuste de las edificaciones a los nuevos propósitos. El análisis permitió la detección de un grupo de rasgos o comportamientos –constantes en numerosos casos– que condicionan la capacidad funcional de la arquitectura.

La estructura tipológica, una vez aplicada al inventario físico del conjunto urbano –información digitalizada y expresada sobre base cartográfica–, permitió comprobar el comportamiento urbanístico de la distribución de los diversos tipos, aspecto determinante en la caracterización de la imagen resultante. Lo anterior posibilita la delimitación de sectores o zonas de relativa homogeneidad, para la elaboración de una normativa enfocada hacia la preservación de sus especificidades.

Es una satisfacción para mí que los resultados de la investigación se hayan integrado a los sistemáticos procesos de gestión del Centro Histórico, y que su aplicación en las Regulaciones Urbanísticas del área contribuya a orientar y controlar la actuación sobre el valioso fondo edificado.

La antigüedad, el indetenible deterioro y las transformaciones, constituyen parte de los riesgos que afronta la conservación de nuestro patrimonio. Estoy convencida de que algunos de los inmuebles en los que aquí me detengo, no lograrán salvarse, sólo nos quedarán referencias gráficas de ellos, testimonios de sus características técnicas y formales. De alguna manera la memoria que fomenta este libro contribuirá también a incrementar el conocimiento y la sensibilidad de las nuevas generaciones hacia la arquitectura habanera y el destino de una ciudad que continúa planteándose el reconocimiento y rescate de su identidad a partir del pasado, esmerándose en los preceptos y en la experiencia que concede vivir en los albores del siglo XXI.



EL ANÁLISIS TIPOLOGICO EN LA ARQUITECTURA

El tipo no se caracteriza al margen de su aplicación concreta, es decir, al margen de un tejido edificado. A su vez, el tejido urbano no se caracteriza al margen de su marco, es decir al margen del estudio del conjunto de su estructura urbana. El estudio de una estructura urbana sólo se concibe en su dimensión histórica, ya que su realidad se basa en el tiempo mediante una sucesión de reacciones y de crecimientos a partir de una situación anterior.

SAVERIO MURATORI, 1960



La Habana Vieja muestra un repertorio de arquitectura doméstica representativo de cuatro siglos de quehacer constructivo. Su condición predominante en el conjunto urbano rige la preservación del Centro Histórico, pues sólo privilegiando este patrimonio podrá materializarse el proyecto en toda su amplitud.

La antigüedad y deterioro del fondo residencial, y el interés por asegurar su continuidad obliga a recuperarlo y rehabilitarlo, dentro del principio de la protección de sus valores culturales pero considerando válidas las adaptaciones que demanda la vivienda contemporánea. Es éste un aspecto esencial de cara a la política trazada por el Plan de Desarrollo Integral del Centro Histórico¹ que plantea "conservar el carácter residencial del Centro Histórico, garantizando la permanencia de la población residente según los parámetros de habitabilidad, densidades y calidad de vida que resulten más apropiados".

Paralelamente, esta arquitectura continuará brindando capacidades para programas ajenos a la vivienda, en respuesta a la centralidad que, cada vez más, recupera el territorio. Dentro de la arquitectura doméstica algunos grupos serán capaces de asimilar mejor las funciones culturales, el alojamiento, la actividad administrativa, entre otros usos, con intervenciones supeditadas a las restricciones que impone el emplazamiento urbano, las capacidades del inmueble, su tipología y los Grados de Protección.²

Entre las cualidades a preservar en el Centro Histórico están su vitalidad y dinámica de adaptación a las nuevas necesidades, garantizadas en la medida en que se sistematice el reciclaje oportuno de edificaciones cuyos usos, en un momento dado, resulten obsoletos. El reconocimiento de las características tipológicas del inmueble sometido a cambio, contribuirá a evitar transformaciones agresivas a sus valores culturales.

El proceso de recuperación física y socioeconómica iniciado en los años 80 se incrementó a partir de 1994, una vez promulgado el Decreto Ley 143 que confirió a la Oficina del Historiador la potestad para llevar a cabo un mecanismo de gestión autofinanciada. El programa de salvaguarda del valioso conjunto urbano ha demostrado –luego de difíciles períodos de confrontación entre las aspiraciones y la carencia de recursos– las potencialidades del área, no sólo como atractivo centro cultural sino como fuente generadora de riquezas, circunstancia que, unida al hecho de contar con una base legislativa especial y novedosa para su autonomía económica, favorece una creciente actividad inversionista.

Infelizmente, a veces se promueven acciones que, alentadas por la búsqueda de la rentabilidad de algunos programas –como los vinculados al hospedaje o a la creación de inmobiliarias para oficinas– implican la ampliación o la subdivisión de las edificaciones.

Más complejo aún es el tema de la vivienda y los problemas sociales vinculados a ella. La contradicción entre la demanda creciente de espacios habitables y la falta de ofertas adecuadas encuentra respuesta en la sistemática actuación de la población residente –por lo general inconulta– sobre el fondo edificado. Los posteriores procesos de legalización de las intervenciones –en ocasiones indeseables–, tramitadas por las entidades administrativas de la vivienda, generan conflictos entre el interés de la preservación patrimonial de la arquitectura y el urbanismo del Centro Histórico, y la sensibilización y el reconocimiento de la problemática social.

Ante los riesgos que generan tales disyuntivas son necesarios instrumentos eficientes en el control del uso de suelo y de las intervenciones constructivas, tales como las Regulaciones Urbanísticas. Considerar dentro de ellas la clasi-

1 "Políticas del Plan Maestro para la Revitalización Integral de La Habana Vieja", en "Avance del Plan de Desarrollo Integral", p. 1.

2 Categoría cultural otorgada a los inmuebles según sus valores patrimoniales, a partir de la Ley n. 2 de los Monumentos Locales y Nacionales de 1977.

ficación tipológica de la arquitectura posibilitará que ese cuerpo normativo adquiera un nivel adecuado de precisión y un manejo más práctico.

La clasificación tipológica, incorporada a la información aportada por un inventario físico –desarrollado con el rigor y las condiciones requeridas para su procesamiento automatizado–, permite un sustancial ahorro de tiempo y de recursos en la toma de decisiones respecto al uso de suelo de las áreas urbanas históricas y, sobre todo, de aquellas con un alto número de edificaciones sometidas a la dinámica inversionista.

PRIMERAS INTERPRETACIONES DE LOS CONCEPTOS TIPO Y TIPOLOGÍA

La aplicación de los conceptos tipo y tipología a la arquitectura, vinculados a la teoría de la restauración, se remonta siglos atrás. Sin embargo, la introducción de la tipología –como método de análisis dirigido a explicar la continuidad formal y la estructura de la ciudad antigua materializada a lo largo de su historia–, tiene en los años 60 –del pasado siglo xx– un decisivo punto de partida, pues una vez que diversas circunstancias estimularon el interés por la ciudad tradicional y su reconocimiento patrimonial, la intervención trascendió la escala del monumento aislado para considerar los conjuntos urbanos históricos. Instituciones culturales de muchas ciudades declaran protegidas sus áreas y sectores históricos; se generalizan los inventarios físicos y otras acciones prácticas que incentivaron el desarrollo de investigaciones y la producción de un amplio basamento teórico. (Ver, al final de este capítulo, un resumen de aquellas circunstancias que considero concomitantes en la revaloración e incorporación de los conceptos tipo y tipología al estudio de los centros históricos.)

Ante la necesidad de sintetizar la caracterización, tanto de los tejidos urbanos como de las

edificaciones, se formulan los conceptos de morfología y de tipología, el primero referido a la expresión física del urbanismo y, el segundo, al reconocimiento de aquellos componentes comunes capaces de permitir la agrupación diversa de la arquitectura. Estos intereses obligan a los teóricos contemporáneos a volver la vista a los inicios del xix, cuando dos figuras importantes de la época introdujeron la idea del tipo, aplicado a la arquitectura bajo diferentes ópticas. Uno fue el teórico francés Quatremère de Quincy (1775-1849) y el otro, el también francés Jean Nicole L. Durand (1760-1834).

En un momento en que los cambios técnicos y sociales comenzaban a negar la continuidad histórica de la arquitectura en pos de innovaciones, Quincy –vinculado a la teoría neoclásica enaltecedora de los antiguos edificios– ofrece la primera formulación sobre la idea del tipo, aplicado a la arquitectura. Representa en el tipo la relación entre la forma y la naturaleza del objeto, lo identifica con la lógica de la forma que, sobre la base de la razón y el uso, alcanzó a lo largo de la historia. Señala la importancia de no confundir el tipo con el modelo. "Plantea que mientras el modelo es algo a copiar o exactamente a imitar, el tipo constituye el elemento que le servirá de regla.

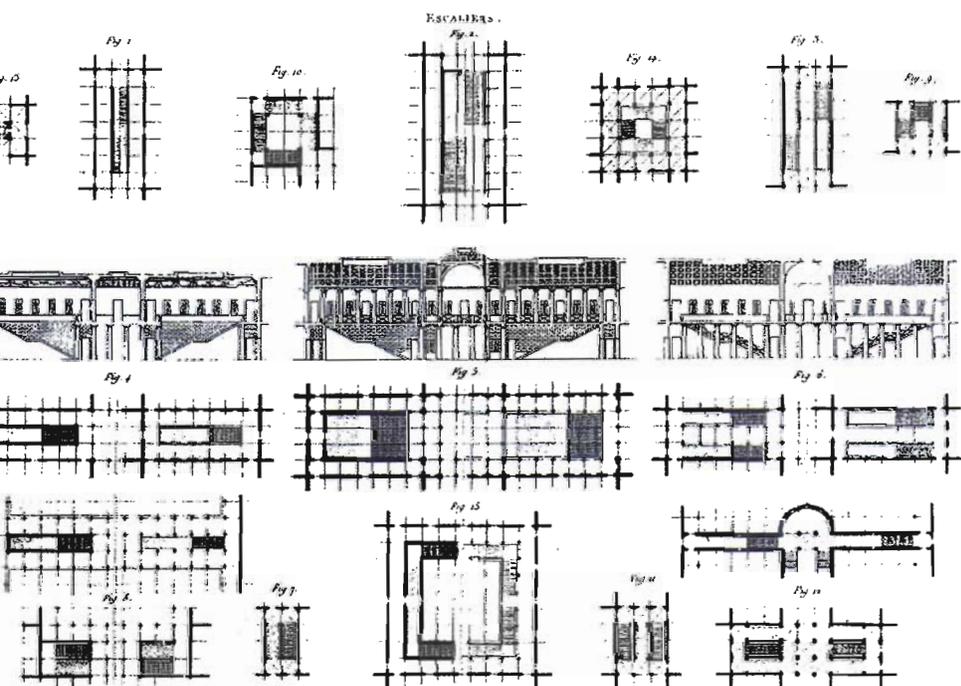
Según este teórico, los arquitectos se basan en modelos que la historia ha legitimado. Acepta esta alternativa pero no la limitada a los modelos griegos. "El modelo, entendido en la ejecución práctica del arte, es un objeto que debe repetirse tal cual, el tipo, por el contrario, es un objeto a partir del cual uno puede concebir obras que no se parezcan entre sí".³

Una interpretación diferente nos ofrece Durand quien, en sus obras de los primeros años del siglo xix, proponía soluciones pragmáticas para evitar la copia de los viejos modelos de la arquitectura.⁴ Ante la demanda de proyectos de edifi-

3 Carlos Martí Aris cita a Quatremère de Quincy en "Las variaciones de la identidad. Ensayo sobre el tipo en arquitectura", p. 108.

4 L.L. Durand, "Recueil et parallèle des édifices de tout genre, anciens et modernes", 1801, y "Précis des leçons d'architecture 1802-1805".

cios exigidos por la aparición de nuevos programas en esta época, Durand brinda un catálogo de elementos componentes de cualquier obra arquitectónica, que acompaña con instrucciones para su uso, dirigidas a lograr composiciones convenientes y económicas.



Soluciones de escaleras ▲
Reproducción de lámina incluida
en el libro de Jean-Nicolas L. Durand:
Precis de leçons d'architecture
1802-1805, de 1819.

El catálogo trascendía como instrumento práctico, sobre todo, para los ingenieros de la Escuela Politécnica de París –contraparte de l'École de Beaux Arts– los cuales debían proyectar edificios. En este caso los componentes arquitectónicos simples (“fragmentos de edificios futuros”, según diría más tarde el teórico español Rafael Moneo) constituyen modelos que de un modo flexible, variado, y a voluntad del diseñador, podían relacionarse para producir un resultado formal casuístico y, por lo tanto –según Durand– liberado de los otros “modelos tradicionales”, capaz de insertarse en cualquier contexto.

Las diferencias fundamentales de Durand respecto a la posición de Quincy radican en que, de una parte, este último considera inseparable el tipo de

las condiciones histórico-culturales y, por lo tanto, no se justificarían inserciones desvinculadas de un determinado contexto urbano. Para Quincy “la forma responderá a la lógica de la razón y el uso”, o sea, para su selección no podría estar previamente considerada dentro de un catálogo.⁵

Con el curso del siglo xx, cada una de estas interpretaciones iniciales precisará sus divergencias. Una de ellas –más vinculada a la concepción de Quincy– utilizará los estudios tipológicos en su condición de instrumentos al servicio de los análisis históricos de la arquitectura y a las investigaciones encaradas hacia la defensa de los conjuntos urbanos históricos. En este caso, el tipo, considerado resultado del desarrollo histórico, será entendido en cuanto expresión de los rasgos esenciales de un grupo de edificaciones, independientemente de los aspectos formales que aseguran las particularidades. Lo anterior implica asumir el tipo en su condición flexible, teniendo en cuenta la capacidad de transformación que le permite derivar en tipo nuevo.

Otra, más cercana a la práctica de Durand, estaría centrada en las tendencias funcionalistas dentro del Movimiento Moderno. En este caso, los objetivos de renovación en los diseños y el rechazo a las soluciones tradicionales al afrontar los nuevos programas del desarrollo y la sociedad, los llevará a una interpretación del tipo desvinculada del devenir histórico. Según la teoría funcionalista, cada solución concreta es la respuesta a un problema y contexto determinado. Refiriéndose a las posiciones de sus defensores, Rafael Moneo señalaba que el Funcionalismo “parecía ofrecer, en aquellos momentos, la regla para una arquitectura que no tenía por qué recurrir a los precedentes, que no tenía necesidad de aceptar la contingencia histórica que suponía el concepto de tipo”.⁶

Al interpretar el concepto de tipo como sinónimo de freno a la creatividad con la cual el Movi-

5 Un análisis detallado de los puntos de vista de Durand en contraposición con la concepción de Quincy puede encontrarse en el artículo de Rafael Moneo “De la Tipología”.

6 Rafael Moneo, *idem*.

miento Moderno pretendía reflejar las circunstancias del desarrollo industrial, se produce entonces un rechazo hacia esta visión del tipo, pero, simultáneamente, surge una contradicción: al proponerse una arquitectura consecuente con los avances de la industrialización, había que aceptar la producción en serie, señalada como conveniente ante la demanda social y las limitaciones económicas impuestas como consecuencia de la Primera Guerra Mundial. De este modo el tipo, rechazado en su interpretación rígida, se convertiría en modelo a considerar por la producción industrial y, repetido luego en serie, en el prototipo de programas de gran demanda, particularmente de los vinculados a la vivienda.

La imagen del urbanismo contemporáneo derivada, de una parte, del uso del edificio tipo –o sea, repetitivo– y la vivienda *standard* y, de otra, la condición de ciudad segregada en áreas funcionales, provoca más tarde el rechazo y la preferencia por las antiguas estructuras urbanas de la ciudad tradicional.

Durante las primeras décadas del siglo xx, las tendencias funcionalistas usaron también el concepto tipo vinculado directamente al programa arquitectónico. Es decir, se definen tipologías funcionales que responden a los programas de escuelas, teatros, hospitales, entre otros. A estas clasificaciones atienden los textos de Ernest Neufert (1900-1986, arquitecto alemán, autor de *El arte de proyectar en arquitectura*) y de Nikolaus Pevsner (1902-1983, historiador del arte, alemán-inglés, autor de *Guías de arquitectura*).⁷

INTERPRETACIONES EN LA EXPERIENCIA CONTEMPORÁNEA

Las experiencias de la actuación en las ciudades europeas afectadas por la guerra, y las implica-

ciones de la Carta de Venecia, de 1964, al legitimar la extensión del concepto de monumento a la escala del conjunto urbano y esclarecer los principios para su protección, favorecen el desarrollo de múltiples investigaciones en torno a los procesos de formación de la estructura urbana, el análisis de los diversos tejidos y su morfología, así como la actualización de los conceptos tipo y tipología aplicados al sistema de las edificaciones. Italia asume, en este sentido, una de las posiciones más avanzadas tanto en los años 60 como luego en los 70, cuando el tema adquiere interés universal.

Las ciudades italianas Bolonia, Brescia y Ferrara son generadoras de múltiples experiencias promovidas y controladas por la propia administración, y con un decisivo enfoque social y económico. Resulta importante el plan de Bolonia –década de 1960, con las figuras de Gianfranco Caniggia, Gian Luigi Maffei y, en especial, Pier Luigi Cervellati– a partir del cual los estudios tipológicos devienen instrumentos fundamentales en el análisis de los tejidos urbanos de las áreas históricas sometidos a protección. Pier Luigi Cervellati introduce la tipología constructiva como parámetro de lectura de la ciudad. “El censo de las tipologías arquitectónicas permite clasificar las estructuras del centro histórico partiendo de su interior, de su formación, de la forma de agregarse. La tipología representa la sustancia de las formas y los tipos de vida y de pensar que se concreta en edificios semejantes y repetidos”.⁸ Es decir, “la integridad tipológica se convierte así en el factor que determina el grado de conservación, no el juicio estético ni las condiciones de degradación”.⁹

Por sus enfoques sobre el tema destacaron otros teóricos en esta época, entre ellos Giulio Carlo Argan, Saverio Muratori y Carlo Aymonino. Para Argan, crítico de arte, el tipo es la abstracción

⁷ Resulta práctica la consideración de esta interpretación de la tipología adoptada por los funcionalistas teniendo en cuenta que dichas tipologías funcionales permiten la agrupación de soluciones arquitectónicas centradas en temas o programas que desarrollan un importante papel dentro de los conjuntos urbanos, y con la misma se facilita la organización del estudio de cada uno de ellos.

⁸ Pier Luigi Cervellati, “El proyecto de la conservación”, p. 103.

⁹ Carlo Cesari, “El proceso de conservación y rehabilitación en Italia”, p. 284.

de una serie de edificios y deriva de sus rasgos estructurales comunes:

En el proceso de comparar y formular formas individuales para determinar el tipo, las propiedades específicas del edificio individual quedan eliminadas, mientras que se conservan única y exclusivamente todos aquellos elementos que componen la unidad de la serie. De esta manera, el tipo puede ser expresado como un diagrama, al que se lega por un proceso reductivo, de estilización de todas las variaciones formales posibles sobre una forma básica común. Si el tipo es el resultado de este proceso regresivo, la forma básica representada no puede ser concebida como un marco puramente estructural, aunque sí como una forma-estructura interna o como un principio que lleva dentro de sí mismo el potencial de un sinfín de variaciones formales e incluso de ulteriores modificaciones estructurales del propio tipo.¹⁰

Bernard Leupen y otros autores¹¹ destacan los argumentos presentados por Saverio Muratori en *Studi per una operante storia urbana di Venezia*, –reconocida investigación sobre los aspectos morfológicos y tipológicos de la forma urbana–, tales como:

–El tipo sólo desarrolla sus rasgos específicos en una situación urbana concreta, a saber, en el seno de su tejido edificado.

–El tejido urbano sólo desarrolla sus rasgos específicos dentro de la estructura urbana, o en un contexto urbano mayor.

–El conjunto del organismo urbano únicamente puede ser interpretado a la luz de su propia perspectiva histórica.

Dicha posición subraya la relación dialéctica entre el tipo arquitectónico y la urbanización

donde se desarrolla. El urbanismo, condicionado por sus propias leyes impone, a su vez, requisitos básicos a la arquitectura –medianería, tamaño y proporciones de los lotes, alturas permisibles, etc.– con los cuales ésta tendrá que enfrentarse y resolver sus implicaciones –patio interior, alineación de los locales, circulaciones–. A problemas comunes responden generalmente soluciones comunes que, una vez demostrada su efectividad, van convirtiéndose en modelos.

Por otra parte, los conjuntos urbanos reciben, con el paso del tiempo, el impacto del desarrollo socioeconómico y tecnológico. Así, por ejemplo, aparecieron, en La Habana, los portales públicos –admitidos en las plazas de intramuros durante el siglo XVIII e impuestos en el Paseo del Prado y otras calzadas por las Ordenanzas de 1862–, así como las plantas bajas comerciales, iniciadas en el siglo XIX,¹² aspectos que propiciaron la transformación de muchas edificaciones existentes para, más tarde, provocar la aparición de diseños ajustados a dichas exigencias.

Respecto al concepto de tipología, el arquitecto Aymonino refiere “no hay una única definición de tipología edilicia, sino que cada vez se la redefine en función de la investigación que se pretenda realizar. Es un instrumento y no una categoría”.¹³ Otros investigadores de las últimas décadas del pasado siglo XX desarrollaron teorías y aportaron criterios respecto al tema tipológico en la arquitectura. Se destacan, entre ellos, prestigiosos especialistas como los argentinos Marina Weissman, Alfonso Corona Martínez, y el ya citado español Rafael Moneo.

En su interesante artículo “De la tipología”, Rafael Moneo desarrolla un análisis histórico de las diversas actitudes hacia los conceptos de tipo y de tipología, y de los factores que lleva-

¹⁰ Giulio Carlo Argan, “Tipología”, p. 4.

¹¹ Bernard Leupen y otros autores, en “Proyecto y Tipología”, p. 137.

¹² A diferencia de los espacios comerciales que históricamente había reservado la casa colonial en su planta baja, esta nueva solución presenta el carácter de planta libre –apoyos puntuales, amplias luces y sin divisiones interiores– con total independencia de los pisos superiores.

¹³ Carlo Aymonino, “Lo studio dei fenomeni urbani”, p. 19.

ron al rechazo de éstos por parte de los teóricos del Movimiento Moderno, en los inicios del siglo *XX*. Luego de referir las interpretaciones, surgidas en los años 60, que validan al tipo dentro del propósito de comprender la ciudad como estructura formal continuada a lo largo de la historia, Moneo enriquece la definición de tipo y enfatiza su capacidad de transformación, su movilidad y su dinámica, opuesta a las anteriores interpretaciones asociadas a la rigidez. "Los tipos, pues, se transforman, dando lugar a la aparición de otros, cuando los elementos substanciales de su estructura formal cambian".¹⁴ Es por ello que subraya la utilidad de la clasificación tipológica en cuanto a su condición de instrumento al servicio de la evaluación de los cambios que, inevitablemente, se producen en la arquitectura.

Interesantes puntos de vista fueron desarrollados por los profesores Alfonso Corona Martínez, Fernando Diez, y otros colaboradores de la Universidad de Belgrano, Argentina. Se refieren a las transformaciones sobre el tipo, o más bien, sobre su representación en forma de esquema. A través de un ejercicio docente se propone ejemplificar el paso de un tipo a otro, por medio de la transformación de sus esquemas. Se señalan como principales causas de estas transformaciones las adaptaciones que derivan de las dimensiones, posiciones y orientaciones de los lotes; las variaciones causadas por los cambios en el modo de vida, y la relación entre proyectabilidad y variación, o sea, el principio contemporáneo de proyectar cosas nuevas.

Coinciden estos autores en la interpretación dinámica del tipo y la tipología que se argumenta en el trabajo:

En una arquitectura con diseñadores, como la de las sociedades contemporáneas, lejos de existir una identidad casi completa de las disposiciones

*de elementos entre distintos edificios (para vivienda, por ejemplo) hay un gran número de variaciones, transiciones y casos intermedios; intuitivamente, el campo de estudio no se presenta como una tipología estática o circunscrita, sino como una tipología dinámica; adquiere entonces especial importancia describir en qué consisten esas transformaciones, así como la posibilidad de pasajes entre tipos más o menos estáticos. Si bien son los períodos de repetición los que definen un tipo edilicio, son los de variación más que aquéllos, los que indican una tipología, puesto que exhiben la dirección de un cambio morfológico que refleja un cambio significativo, o que contribuye a producirlos.*¹⁵

Asimismo se introduce el concepto referente tipológico para reconocer el nexo, en las actuales ciudades, entre los muy frecuentes edificios atípicos y los más vinculados a los tipos estables. "Los edificios atípicos pueden ser explicados como variaciones de los tipos socialmente aceptados que constituyen sus referentes".¹⁶ Resulta de interés esta experiencia, sobre todo en cuanto a método de enfrentamiento de los proyectistas de la nueva arquitectura a contextos culturalmente tan cualificados, como el centro histórico. La inserción contemporánea podría alcanzar un diálogo más coherente con su contexto, si fuera enfocada como transición o desarrollo de los tipos más aceptados.

Los trabajos de Marina Weissman, especialista en temas culturales, enfocan la tipología como instrumento para el análisis histórico de la arquitectura. Considera al tipo "un sistema de relaciones y como un producto histórico, que por lo mismo ha de aceptar transformaciones vigentes frente a las exigencias de cada circunstancia histórica, y ha de cargarse cada vez de nuevos significados".¹⁷ Su artículo "La tipología como instrumento de análisis histórico", hace referen-

¹⁴ Rafael Moneo, ob. cit., p. 16.

¹⁵ A. Corona Martínez y otros autores, "Transformaciones tipológicas", pp. 17-18.

¹⁶ Ídem.

¹⁷ Marina Weissman, "La tipología como instrumento de análisis histórico", p. 11.

cia a las, por ella llamadas, "series tipológicas" que incluyen las tipologías funcionales y las formales (según su criterio, quizás suficientes para el análisis urbano), así como la que llama tipología estructural, y la derivada de la relación de la obra con su entorno. Señala el carácter de la tipología como instrumento de la historiografía arquitectónica, que ofrece posibilidades para la periodización y el ordenamiento del material histórico, y base de los análisis críticos.

Referido al tema de la periodización, aplicado a la arquitectura argentina, Waissman rechaza su condicionamiento a las tipologías estilísticas, argumentando que éstas responden a un origen externo al país. Destaca también cómo su comportamiento en diferentes grupos sociales hace que aquéllas se superpongan en el tiempo. Si bien al referirse al tipo formal señala que:

se considera la organización de partes que guardan entre sí relaciones determinadas, sin entrar a tomar en cuenta las diferentes expresiones lingüísticas de que esa forma puede revestirse. Precisamente el tipo se caracteriza por su falta de definición en la expresión concreta; por su disponibilidad, cualquier asociación permanente u obligada que pretendiera establecerse entre un tipo y un lenguaje destruiría esas posibilidades y lo convertiría en prototipo.¹⁸

Asimismo refiere que el lenguaje constituye "uno de los aspectos de la tipología formal por considerarse en sí mismo", de este modo no precisa –en el mencionado documento– una definición de tipología formal liberada de los componentes expresivos del lenguaje.

Entre las más recientes investigaciones sobre el tema tipológico en la arquitectura se destaca el amplio y detallado trabajo realizado por el arquitecto catalán Carlos Martí Arís en su tesis doctoral: "Las variaciones en la identidad. Ensayo sobre el tipo en la arquitectura". En él, Martí

adopta el pensamiento estructuralista en su carácter más abstracto y relacional. Su concepción está basada en las relaciones más profundas de la estructura formal, no supeditada a barreras cronológicas, estilísticas, o a las clasificaciones por géneros: "el análisis tipológico se propone penetrar en el interior de los fenómenos para hallar, más allá de sus manifestaciones aparentes y de sus específicas condiciones materiales, aquellas constantes formales que se dan en todos ellos, remitiéndolos a una raíz común".¹⁹

Dicho especialista diferencia los conceptos clasificación y tipología cuando señala que, mientras el primero tiene como objetivo establecer las diferencias entre los fenómenos analizados, el segundo busca las similitudes o vínculos estructurales. Por otra parte, Martí compara historia y tipología en su carácter complementario al señalar: "mientras la historia muestra los procesos de cambio, el análisis tipológico atiende a lo que, en esos procesos, permanece idéntico. Pero, además, ambos conceptos se solicitan entre sí, ya que sólo el cambio pone a la luz lo que permanece".

De este modo mantiene su concepción del tipo independiente del hecho histórico y de las expresiones estilísticas. Según él: el tipo expresa la permanencia de los rasgos esenciales de la arquitectura, poniendo en evidencia el carácter invariable de ciertas estructuras formales que actúan a manera de puntos fijos en el devenir de la arquitectura, mientras que el estilo sitúa la obra en precisas coordenadas espacio-temporales, la vincula a la historia, a una fase concreta del desarrollo de la cultura, y a medios y técnicas constructivas determinadas.

Otros aspectos interesantes de Martí tienen que ver con la importancia de no confundir el tipo con el esquema (representación gráfica del concepto) pues, aunque este último constituye un instrumento fundamental, podría llegar a empobrecer y limitar la capacidad de transformación

¹⁸ Ibidem, p. 11.

¹⁹ Carlos Martí Arís, ob. cit., p. 87.

del tipo. O sea, se reconoce la condición dinámica del tipo –equivalente a una estructura– totalmente contraria a las concepciones estáticas que lo llevaron a su identificación con el modelo y, con ella, al rechazo de muchos estudiosos, entre ellos, Durand. Carlos Martí considera una debilidad el valor que Durand atribuye a los elementos componentes de las obras de arquitectura y, a la vez, le critica la falta del reconocimiento de la estructura como principio tipológico rector. De este modo, Martí reafirma su posición dentro del pensamiento estructuralista, opuesto tanto a la interpretación del tipo como modelo –posición totalista– como a aquella asumida por Durand, y que Martí considera “atomista”.

Gran parte de estos teóricos reconocen, además, las ventajas de la aplicación del concepto de tipo a los procesos de proyecto de la nueva arquitectura, muy en especial cuando se trata de su inserción en contextos preexistentes. Carlo Argan ubica claramente la posición del tipo respecto al pasado y al futuro. En el primer caso enraizado en sus circunstancias, es decir como relación histórica y, en el segundo, aplicado a la concepción del proyecto arquitectónico. Acerca de lo anterior plantea:

El nacimiento de un tipo está pues condicionado por el hecho de que ya exista una serie de edificios que tengan entre ellos una evidente analogía funcional y formal; en otras palabras, cuando un tipo se fija en la teoría o en la praxis arquitectónica ya existe, en una determinada condición histórico-cultural, como respuesta a un conjunto de exigencias ideológicas, religiosas o prácticas.²⁰

En relación con las fases del proyecto Argan señala que el tipo, expresado como un diagrama tipológico, puede ser escogido como base para el proyecto, pero en ese momento pierde su significado, determinado históricamente, para tornarse dispo-

nible en el desarrollo del proyecto. O sea, el proyecto trasciende el diagrama tipológico, y la forma final es la respuesta del proyectista a las demandas específicas de aquél, así como su manifestación sobre el idioma formal de la arquitectura.

Entre los llamados racionalistas de los años 70 del siglo xx, destaca el arquitecto Aldo Rossi quien orienta el análisis tipológico hacia el proyecto arquitectónico. Depura los tipos arquitectónicos a partir de la forma urbana. “El tipo, como estructura formal, está ligado íntimamente a la realidad determinada por problemas de parcelamiento y uso de suelo, reglamentos de construcción y exigencias de la vida cotidiana.”²¹ Asigna a los tipos un rol determinante como configuradores de la ciudad. Las alteraciones en ellos –como elementos fijos– modifican el tejido urbano resultando entonces un nuevo contexto. Rossi reconoce en el tipo su dimensión cultural, además de ser abstracción de una cierta forma edificada. Estos tipos depurados –como torre, arcada– aparecen y se reiteran en sus propios proyectos, independientemente del programa, sobre la base de su concepción en cuanto a que “las formas mismas en su constituirse van más allá de las funciones.”²²

Del mismo modo, Rafael Moneo reconoce la aplicación positiva del tipo en los procesos de creación arquitectónica, una vez aceptada su capacidad de transformación:

El arquitecto identifica el tipo sobre y con el que va a trabajar, pero esto no implica necesariamente una reproducción mecánica. Si la noción de tipo se acepta, se comprenderá por qué y cómo el arquitecto comienza por identificar su trabajo con la producción de un tipo concreto. Hay pues que hacer constar cómo el arquitecto queda prendido, en primer término, en el tipo, al ser el tipo el concepto de que dispone para aprender las cosas, el objeto de su

²⁰ Giulio Carlo Argan, ob. cit., p. 4.

²¹ Aldo Rossi, “Contribución al problema de las relaciones entre la tipología constructiva y la morfología urbana”, p. 157.

²² Aldo Rossi, *La arquitectura de la ciudad*, p. 144.

del tipo. O sea, se reconoce la condición dinámica del tipo –equivalente a una estructura– totalmente contraria a las concepciones estáticas que lo llevaron a su identificación con el modelo y, con ella, al rechazo de muchos estudiosos, entre ellos, Durand. Carlos Martí considera una debilidad el valor que Durand atribuye a los elementos componentes de las obras de arquitectura y, a la vez, le critica la falta del reconocimiento de la estructura como principio tipológico rector. De este modo, Martí reafirma su posición dentro del pensamiento estructuralista, opuesto tanto a la interpretación del tipo como modelo –posición totalista– como a aquella asumida por Durand, y que Martí considera “atomista”.

Gran parte de estos teóricos reconocen, además, las ventajas de la aplicación del concepto de tipo a los procesos de proyecto de la nueva arquitectura, muy en especial cuando se trata de su inserción en contextos preexistentes. Carlo Argan ubica claramente la posición del tipo respecto al pasado y al futuro. En el primer caso enraizado en sus circunstancias, es decir como relación histórica y, en el segundo, aplicado a la concepción del proyecto arquitectónico. Acerca de lo anterior plantea:

El nacimiento de un tipo está pues condicionado por el hecho de que ya exista una serie de edificios que tengan entre ellos una evidente analogía funcional y formal; en otras palabras, cuando un tipo se fija en la teoría o en la praxis arquitectónica ya existe, en una determinada condición histórico-cultural, como respuesta a un conjunto de exigencias ideológicas, religiosas o prácticas.²⁰

En relación con las fases del proyecto Argan señala que el tipo, expresado como un diagrama tipológico, puede ser escogido como base para el proyecto, pero en ese momento pierde su significado, determinado históricamente, para tornarse dispo-

nible en el desarrollo del proyecto. O sea, el proyecto trasciende el diagrama tipológico, y la forma final es la respuesta del proyectista a las demandas específicas de aquél, así como su manifestación sobre el idioma formal de la arquitectura.

Entre los llamados racionalistas de los años 70 del siglo xx, destaca el arquitecto Aldo Rossi quien orienta el análisis tipológico hacia el proyecto arquitectónico. Depura los tipos arquitectónicos a partir de la forma urbana. “El tipo, como estructura formal, está ligado íntimamente a la realidad determinada por problemas de parcelamiento y uso de suelo, reglamentos de construcción y exigencias de la vida cotidiana.”²¹ Asigna a los tipos un rol determinante como configuradores de la ciudad. Las alteraciones en ellos –como elementos fijos– modifican el tejido urbano resultando entonces un nuevo contexto. Rossi reconoce en el tipo su dimensión cultural, además de ser abstracción de una cierta forma edificada. Estos tipos depurados –como torre, arcada– aparecen y se reiteran en sus propios proyectos, independientemente del programa, sobre la base de su concepción en cuanto a que “las formas mismas en su constituirse van más allá de las funciones.”²²

Del mismo modo, Rafael Moneo reconoce la aplicación positiva del tipo en los procesos de creación arquitectónica, una vez aceptada su capacidad de transformación:

El arquitecto identifica el tipo sobre y con el que va a trabajar, pero esto no implica necesariamente una reproducción mecánica. Si la noción de tipo se acepta, se comprenderá por qué y cómo el arquitecto comienza por identificar su trabajo con la producción de un tipo concreto. Hay pues que hacer constar cómo el arquitecto queda prendido, en primer término, en el tipo, al ser el tipo el concepto de que dispone para aprender las cosas, el objeto de su

²⁰ Giulio Carlo Argan, ob. cit., p. 4.

²¹ Aldo Rossi, “Contribución al problema de las relaciones entre la tipología constructiva y la morfología urbana”, p. 157.

²² Aldo Rossi, *La arquitectura de la ciudad*, p. 144.

*trabajo. Más tarde actuará sobre él: destruyéndolo, transformándolo o respetándolo. Pero su trabajo comienza, en todo caso, con el reconocimiento del tipo.*²³

LA TIPOLOGÍA DE LA ARQUITECTURA EN LA EXPERIENCIA CUBANA

Durante la primera mitad del siglo xx notables arquitectos e historiadores realizaron excelentes análisis de la arquitectura cubana orientados al reconocimiento de sus principales influencias, la evolución a lo largo de los diversos períodos del desarrollo socioeconómico, y la caracterización de cada uno de sus componentes formales.

Se destacaron, en este sentido, Martha de Castro, el Dr. Emilio Roig de Leuchsenring, Leonardo Morales, Luis Bay Sevilla y Eugenio Batista y, de modo muy especial, Francisco Prat Puig y Joaquín Weiss. Sin recurrir a la abstracción del tipo ni a su representación como esquema, Weiss, por ejemplo, logra generalizar los componentes reiterados por la planta de la casa colonial, y su modo particular de funcionamiento. Esta misma síntesis la establece para la mayor parte de los componentes arquitectónicos en su expresión en las diversas etapas constructivas –carpintería, arcos, portadas, etc.– mostrando lo que actualmente habríamos llamado componentes tipológicos de la arquitectura doméstica.

Es a partir de la aprobación de las leyes sobre la Protección del Patrimonio Cultural y la de los Monumentos Locales y Nacionales, en 1977, y una vez concedidas la condición de Monumentos Nacionales a los centros históricos de las primeras siete villas fundadas por España en el siglo

xvi –Resolución n. 3 de enero de 1978– que comienzan a sistematizarse, bajo las instancias de la Dirección Nacional de Patrimonio del Ministerio de Cultura, los estudios de estos conjuntos urbanos, enfocados hacia la protección patrimonial y su rescate. Dichos estudios, y lo que derivó del cambio de escala, desde el monumento puntual o aislado a la del conjunto urbano representado por el centro histórico, señalaban la importancia de encarar el análisis tipológico de la arquitectura en nuestras ciudades.

El equipo técnico de La Habana Vieja²⁴ realizó, entre 1976 y 1978, un primer nivel de inventario general –abarcador de la totalidad del área considerada Centro Histórico que correspondía, en aquel momento, a la delimitada por las antiguas murallas. El mismo incluyó la primera clasificación de las edificaciones en los diferentes grados de protección, tal como establecía la Ley n. 2 de los Monumentos Nacionales y Locales, decretada en 1977 por el Consejo de Estado.

Con la declaratoria, en 1982, del Centro Histórico como Patrimonio Cultural de la Humanidad –ampliados ahora sus límites con la introducción de la faja de extramuros que incluía el Reparto de las Murallas– se actualizan algunos aspectos de dicho inventario y se llevan a cabo los primeros análisis morfológicos del urbanismo y tipológicos de su arquitectura. Este último, supera un primer nivel –limitado a la tipología funcional–²⁵ para intentar un acercamiento a los análisis más detallados de la estructura interna de las edificaciones, a partir de las experiencias y la teoría europea.²⁶ Entre los años 1986-1990, dentro del marco de la Tarea V. 6: La Vivienda en los Centros Históricos (IPF-CENCREM, 1987), fue orientada para el país la aplicación de un

23 Rafael Moneo, ob. cit., p. 15.

24 Se encontraba entonces subordinado a la Dirección Provincial de Patrimonio del Ministerio de Cultura e integrado por los arquitectos Enrique Capablanca, Nelson Melero y Carlos Dunn.

25 Se trata de la clasificación que diferencia los grandes grupos funcionales, tales como la tipología doméstica, la tipología religiosa, la civil pública, la defensiva, etc.

26 El Centro Nacional de Conservación, Restauración y Museología, al que pertenecíamos, estableció convenios con el ICCROM de Italia, para posibilitar los cursos internacionales que dicha institución brinda, a la vez que se logró asesoría de algunos de sus especialistas.

sistema de inventarios²⁷ dirigido a la totalidad del fondo edificado en dichos conjuntos urbanos que creó las bases para la realización de los estudios tipológicos de la arquitectura y su posterior aplicación al universo edificado.

En las últimas décadas del pasado siglo xx, otras personalidades desarrollaron investigaciones sobre la arquitectura cubana, entre ellas, los historiadores del arte Yolanda Aguirre, Yolanda Wood, Alicia García Santana, y Carlos Venegas Fornias; así como las arquitectas Lillian Yáñez y Eliana Cárdenas. Ya por esta época, algunos de estos autores incorporaban en sus análisis los conceptos tipo y tipología.

Alicia García Santana, estudiosa de los procesos de transculturación que conducen a la definición de una arquitectura autónoma, utiliza el término modelo al referir a las diversas soluciones que caracterizan a la arquitectura doméstica. Ello demuestra el habitual e indistinto uso, por muchos autores, de los términos modelo y tipo.

En el plano teórico Eliana Cárdenas define el término tipología como “el resultado de un análisis de elementos o componentes, arquitectónicos o urbanos, de los cuales se repiten rasgos constantes o semejantes en forma, tamaño, distribución”.²⁸ Compara el concepto de tipología con los términos repertorio y códigos, señalando que mientras “la definición de una tipología implicaría delimitar los factores comunes que identifican a un conjunto de sistemas, el repertorio puede ser escogido en función de factores de variabilidad”. Por su parte, los códigos responden a un repertorio temporal de un determinado sitio, o de un tema arquitectónico.

Algunos arquitectos han desarrollado sus correspondientes tesis doctorales especialmente dirigi-

das a la definición tipológica de la arquitectura representativa de los principales centros históricos del país. Entre ellas se encuentran las investigaciones realizadas por Oscar Prieto Herrera –Camagüey, en 1991– y Roberto López Machado –Santa Clara, en 1992– con objetivos centrados en una caracterización detallada de la arquitectura doméstica de esas ciudades.

La investigación del arquitecto Roberto López²⁹ tiene en los componentes formales de las fachadas, asociados a los diversos grupos sociales, el punto de partida para el análisis de la arquitectura y su evolución, como corresponde a los objetivos trazados en su trabajo. Un enfoque similar fue adoptado, más tarde, por la arquitecta Rita María Argüelles en su tesis sobre la arquitectura doméstica de Caibarién y Placetas, en 1999. Se suman a estas investigaciones la tesis doctoral de la arquitecta María Victoria Zardoya³⁰ con un análisis exhaustivo de las viviendas eclécticas habaneras, que incluye tanto los aspectos espacio-funcionales de la planta doméstica como los sistemas constructivos, los materiales y las expresiones estilísticas. Otra tesis doctoral, enfocada hacia los aspectos formales de la arquitectura, es la que desarrolla la arquitecta Vivian Más Sarabia sobre la vivienda ecléctica de Camagüey.³¹

LA HABANA VIEJA: PRINCIPIOS Y ENFOQUE ASUMIDOS EN EL ANÁLISIS TIPOLÓGICO

Como hemos referido, los conceptos tipo y tipología han contado con múltiples interpretaciones expresadas a lo largo de la historia. La que aporta Carlo Aymonino cuando anota que “no hay una única definición de tipología edilicia, sino que cada vez se la redefine en función de la investigación que se pretenda realizar. Es un ins-

27 Investigación dirigida por la arquitecta Felicia Chateloin, quien a su vez diseñó ese sistema de inventarios.

28 Eliana Cárdenas, “Conceptos de tipo y tipología”, en *Arquitectura y Urbanismo*, 1989, p. 60.

29 Roberto López Machado, “Evolución de la arquitectura doméstica de Santa Clara desde la fundación hasta 1950”, 1992.

30 María Victoria Zardoya, “La vivienda ecléctica de las calzadas habaneras”, 1998.

31 Vivian Más Sarabia, “La arquitectura habitacional ecléctica en el centro histórico de Camagüey”, 2000.

trumento y no una categoría"³² nos resulta de gran utilidad a nuestros intereses y respalda el enfoque que asumimos en la investigación.

En este sentido, mi investigación se propuso concretar una estructura tipológica que facilitara un manejo práctico de respuesta a la dinámica del Centro Histórico, apta para su conveniente aplicación en los instrumentos de control del conjunto urbano, y con ella evitar que determinadas intervenciones, así como la asimilación de nuevos usos, impliquen la afectación de los valores patrimoniales de la arquitectura. De este modo, el estudio estuvo dirigido al reconocimiento, identificación y valoración de la arquitectura doméstica vigente en la actualidad en el área del Centro Histórico, la que hemos heredado y que deseamos proteger, y cuya única vía de preservación estará dada por su continuidad funcional dentro de aquellas asignaciones de uso que le sean más afines. Corresponden sus resultados a la definición de una tipología de existencia.

En particular, pienso que el tipo representa la síntesis de aquellos rasgos físicos esenciales que, de manera persistente, se detectan en un grupo considerable de inmuebles: las constantes que los identifican, los asocian y, al mismo tiempo, los

diferencian de los otros. La abstracción sintética de dichos rasgos, expresada gráficamente, constituye el esquema del tipo. Estos rasgos esenciales o constantes se manifiestan luego, en la realidad de los contextos urbanos, acompañados de otras variables que al incorporarle individualidad a la arquitectura proporcionan la riqueza de los ambientes. Sin embargo, dichas expresiones no son determinantes en el comportamiento funcional de las edificaciones y, consecuentemente, tampoco en su capacidad de uso, razón por la que no se consideran generadoras de nuevos tipos.

La aparición del tipo en los conjuntos urbanos es el resultado de una tradición constructiva que incorpora como convenientes aquellas soluciones en la organización espacial de la planta doméstica (las que satisfacen las exigencias funcionales de la vivienda y de sus ocupantes), las reitera sin prejuicios, quizás añadiendo algún elemento –fundamentalmente estético– que imprime distinción a cada inmueble y aporta diversidad al área. En etapas previas al Movimiento Moderno la asimilación de soluciones probadas era común en la práctica constructiva, pero esto no impidió la aparición de creaciones novedosas que no deben encasillarse dentro de los tipos reconocidos.

32 Carlo Aymonino, ob. cit.

ALGUNAS CIRCUNSTANCIAS CONCOMITANTES EN LA REVALORACIÓN E INCORPORACIÓN DE LOS CONCEPTOS TIPO Y TIPOLOGÍA PARA EL ESTUDIO DE LOS CENTROS HISTÓRICOS *

| | |
|--|--|
| <p>Finales del siglo XVIII Quatèmère de Quincy</p> | <p>Teórico francés que introduce el concepto de tipo al análisis de la arquitectura y lo contrapone con el modelo, estableciendo la diferencias entre ambos.</p> |
| <p>1764, Inglaterra Johann J. Winckelman</p> | <p>Reconocido fundador de la Historia del Arte. Su obra: <i>La historia del arte antiguo</i> propicia una actitud respetuosa hacia los monumentos. Aparecen legislaciones protectoras y se dan los primeros pasos hacia la restauración.</p> |
| <p>1849, Inglaterra John Ruskin</p> | <p>Conocido por sus posiciones románticas sobre el monumento y por el valor que otorga a la ruina como sugerencia y emoción. En su obra: <i>Las siete lámparas de la arquitectura</i>, privilegia la individualidad de cada monumento, determinado por una circunstancia histórica irrepetible, merecedor de ser conservado en toda la riqueza de sus estratificaciones y de los signos del tiempo.</p> |
| <p>1837, Francia Prosper Merimée</p> | <p>Nombrado Inspector general de los Monumentos en Francia, asume, por vez primera en la historia, la realización del inventario de las edificaciones que pasaron a la propiedad del Estado con la Revolución Francesa.</p> |
| <p>Siglo XIX, Francia Violet le Duc</p> | <p>Defiende la restauración en estilo, basada en la conveniencia de completar lo perdido o nunca terminado de la obra arquitectónica. En su opinión, la restauración debe devolver al edificio su forma pristina, o sea, la pretendida por el autor en caso de haberla terminado.</p> |
| <p>1883, Italia Camilo Boito</p> | <p>Formula, en el IV Congreso de Arquitectos e Ingenieros Italianos, el concepto de restauración filológica o científica. Su documento es considerado la primera Carta del Restauo y en ella se enfatiza la necesidad de diferenciar la intervención contemporánea en las obras de restauración.</p> |
| <p>1931, Italia Gustavo Giovannoni y la Carta de Atenas</p> | <p>Teórico italiano cuyas ideas fundamentarán la Carta del Restauo conocida como Carta de Atenas, la que introduce la importancia del contexto en que se inserta el monumento. Giovannoni extiende el concepto de monumento hasta el conjunto histórico y defiende su protección.</p> |
| <p>1962, Francia La Ley Malraux</p> | <p>Se promulga la Ley Malraux, primera en la Europa de post guerra dirigida a la protección de los sectores históricos urbanos en contraposición con las fuertes tendencias que por entonces favorecían la creación de los nuevos desarrollos.</p> |
| <p>1964, Italia La Carta de Venecia</p> | <p>Segundo Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos en Monumentos Históricos. Se reformula la Carta de Atenas y se aprueba el documento conocido como la Carta de Venecia que propicia la incorporación de los conjuntos urbanos a los programas de preservación del patrimonio cultural.</p> |
| <p>Década de 1960, Italia Gianfranco Caniggia y otros teóricos</p> | <p>Alcanzan madurez los análisis sobre la tipología de la arquitectura histórica llevados a cabo por Gianfranco Caniggia con el apoyo de Saverio Muratori y Pier Luigi Cervellati. La influencia teórica y operativa de estos especialistas beneficia los primeros planes reguladores que comienzan a reconocer al centro histórico como conjunto monumental.</p> |
| <p>1967, Ecuador las Normas de Quito</p> | <p>Con la aceptación del concepto de "puesta en valor" del monumento, se reconocen las posibilidades del patrimonio como recurso económico y se defiende la intervención que, sin desvirtuar su naturaleza, resalte sus características y permita su óptimo aprovechamiento.</p> |
| <p>1970, Italia El Plan General de Bolonia</p> | <p>El Plan General de Bolonia introduce un modelo urbanístico para la protección de los centros históricos sobre bases teórico-culturales, junto a una gestión operativa precisa. Éste influyó, decisivamente, en otros planes italianos y europeos, y en la legislación italiana que, en 1978, reconoció la necesidad de destinar fondos a la vivienda pública y al saneamiento de edificios de los centros históricos.</p> |

* Este cuadro sintetiza las circunstancias que considero indispensables en el proceso de inclusión de los conceptos de tipo y tipología en la teoría y la práctica de la Intervención en centros históricos, hecho que acontece desde mediados del siglo xx a pesar de que dichos preceptos fueron esgrimidos junto a las primeras teorías de la restauración. Quizás este resumen admita otras consideraciones, pero siempre sobre la base de no excluir las aquí citadas.

LA ARQUITECTURA DOMÉSTICA DE LA HABANA VIEJA

[...] sucesivas generaciones contribuyeron a inventar la ciudad en que hoy vivimos. Ninguna inspiración ni modelo pudieron trasladarse mecánicamente a este rincón del planeta, donde al conjuro del clima y la naturaleza se transforman el hombre y las cosas.

EUSEBIO LEAL SPENGLER, 1995



Lo que legalmente reconocemos como Centro Histórico de la capital incluye el área fundacional o zona de intramuros, y la faja urbanizada en 1863,³³ a partir de la demolición de las murallas. Los primitivos trazados viales, el valioso sistema de espacios públicos, la heterogeneidad funcional a la que respondió su variada y rica arquitectura durante más de cuatro siglos, definieron la estructura urbana heredada.

CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL CENTRO HISTÓRICO

Las dos áreas que integran el conjunto urbano poseen características particulares. La antigua zona intramuros es tributaria de un reticulado semirregular definido por calles estrechas y manzanas edificadas totalmente bajo el régimen de medianería. Los únicos espacios libres en estas manzanas son aportados por los patios interiores de los edificios. Ese carácter compacto observado en el tejido urbano es compensado por el singular sistema de plazas y plazuelas que desarrolló la ciudad colonial.

El área de extramuros presenta un sistema vial de mayor jerarquía integrado por calzadas y paseos en los cuales se introdujo –a partir de las Ordenanzas de 1861– el portal público corrido, constante desde entonces en la red de calzadas comerciales que desarrolló la ciudad en expansión. El área se destaca también por sus parques y paseos arbolados. La arquitectura, en especial la del Reparto de las Murallas, responde a la nueva escala del espacio urbano, lo cual favoreció que

muchas de las edificaciones ocuparan la totalidad de una manzana. En correspondencia con la centralidad que el área adquiriría, se edificaron en ella importantes exponentes de la arquitectura civil pública que, sumados a la elegancia y al porte de la arquitectura doméstica, proporcionaron mayor riqueza expresiva a los ambientes urbanos.

En cuanto al parcelario, se ha conocido que los primeros solares del área fundacional otorgados por el Cabildo tuvieron grandes dimensiones. Se señalan 60 pies de frente por 100 de fondo, ampliados más tarde a 27 por 40 varas cubanas, equivalentes a 0.848 metros.³⁴ Si bien, en los primeros tiempos, en muchas de estas amplias parcelas se edificaron casas de personajes influyentes en la Villa (como las que ocuparon el primer tramo de la calle Oficios), no es menos cierto que el continuo proceso de subdivisión y compraventa de solares contribuyó –sin dudas– a la variedad que adquirió el parcelario.³⁵

Debido al incremento del valor del suelo fueron comunes las decisiones de edificar pares de casas, lo que implicaba divisiones en los solares mayores y la aparición de las llamadas casas gemelas, o sea dos viviendas más modestas a partir de una mayor explotación parcelaria.³⁶ Esta alternativa se asociaba, en sus orígenes, a casas bajas edificadas en parcelas estrechas –tal como aún se observa en muchos exponentes– y se reiteró luego, aunque con menor frecuencia, en casas altas de mayor rango social, como las de la calle Cuba 202 y 204, esquina a Empedrado, edificadas en el siglo XIX por la familia Pedroso.³⁷ Muchos edificios republicanos, por lo general de

33 Resulta dominante en esta área de extramuros la solución urbanística que correspondiera con el Reparto de las Murallas, desarrollado entre las últimas décadas del siglo XIX y las primeras del XX, y que derivara en un verdadero centro de ciudad, dada la jerarquía de sus instalaciones. No obstante, el área considerada dentro de los límites del Centro Histórico, incluye estructuras provenientes del siglo XVIII, como el Paseo del Prado, o Paseo de Extramuros.

34 Carlos Venegas: "La vivienda colonial habanera", p. 15.

35 Casa de Mercaderes 208: En este sitio la familia Magallanes tuvo hasta 1764 dos casas de rafas, tapias y tejas, según hipoteca realizada por Doña María de Otero para pago de deuda concertada con su hijo Pedro Magallanes. En 1803, dichas casas se habían transformado ya en una sola que los Magallanes venden a Antonio Bruzón, la misma se mantenía con una sola planta. En 1867, el Registro de la Propiedad la describe como de dos plantas, de mampostería y azotea. (Notas de la investigación realizada en 2003 por Rebeca O Linsuáin, Gabinete de Arqueología.)

36 "Las escrituras públicas de 1586 registraban frecuentes arriendos y la mención de los llamados 'pares de casas', nomenclatura que perdura en lo adelante para designar viviendas construidas sobre un solar dividido simétricamente". Carlos Venegas, ob. cit., p. 16.

37 Cito: "constituida en 1858 por doña María Francisca Pedroso y Herrera, la cual casó con Martín Pedroso Echevarría, teniendo de dicho matrimonio seis hijos. Seis años después, en 1864, muere, habiendo testado a favor de sus dos hijos, Martín y Miguel Antonio". [...] "A Martín, le perteneció

dos o tres plantas, crean dos casas gemelas en cada nivel. Las casas Habana 162 y 164 son buenos ejemplos en este sentido.

Al analizar el parcelario actual de La Habana de intramuros puede apreciarse un amplio sector vinculado a cuatro de sus plazas principales –de la Catedral, de Armas, de San Francisco y Vieja– donde aparecen parcelas de grandes dimensiones –con frentes entre quince y veinticinco metros– que posibilitaron el desarrollo de patios centrales en los espléndidos palacetes. Hacia el norte y, sobre todo, en los barrios del sur donde se asentó la población de menores recursos, se observa la concentración de parcelas pequeñas, con proporciones estrechas y alargadas –frentes de seis metros como promedio– que implicaron soluciones arquitectónicas a partir del patio lateral, práctica mayoritaria a nivel del conjunto urbano. En estos barrios se edificaron, aunque en menor proporción, casas mayores que ocuparon parcelas localizadas, fundamentalmente, en las privilegiadas esquinas de las manzanas o en el entorno de plazuelas, como la Casa del Conde Bayona –en la esquina de Bayona y Merced– o la del Conde de Casa Montalvo –Cuba 759, junto a la plazuela de La Merced.

En las primeras décadas del siglo xx impacta la concentración de una arquitectura civil pública de fuerte volumetría, en un sector que luego se conocería como el Distrito Bancario.³⁸ Los signos de modernidad que se apropiaban del litoral habanero con la construcción de edificios-torre, dejan también alguna huella en las áreas más al norte del antiguo intramuros. Mientras tanto, los barrios del sur, como Paula y San Isidro, quedaban al margen de este proceso, ya no sólo por

razones geográficas, sino también por su origen humilde y el estigma de los vicios de la época que proliferaron allí con más fuerza.

En el área de extramuros se advierten dos modalidades en el parcelario. Una de ellas responde a la parcela tradicional que venía formando parte del tejido urbano de la ciudad extendida desde finales del siglo xviii, y que provocaría el primer plan de ensanche de 1818 dirigido a ordenar el impetuoso crecimiento de los nuevos barrios.³⁹ Parcelas rectangulares con anchos medianos –entre ocho y quince metros– y algunos mayores, sobre todo en las esquinas de la acera oeste del Paseo del Prado. Algo similar ocurre del lado oeste de la calle Economía, pero con parcelas más pequeñas, salvo en las posiciones de esquina. La segunda modalidad corresponde a la urbanización propia del Reparto de las Murallas donde predominan parcelas mayores y, junto a la ocupación íntegra de las mismas por parte de las edificaciones, aparecen casos donde se incorporan pasillos laterales de separación entre los inmuebles –como en la Estación de Bomberos de la calle Zulueta–, y otros donde se dejan áreas destinadas a jardines: el Teatro “Martí”, el Instituto de Segunda Enseñanza, o el antiguo Palacio Presidencial, representantes todos de la arquitectura civil pública, aunque un caso similar y excepcional, dentro de la doméstica, corresponde al Palacio Balboa.

La organización parcelaria de la actual Habana Vieja es el resultado de ese continuo proceso de fusión y división de las primitivas parcelas, durante más de cuatro siglos. A dicho parcelario responde la vigente arquitectura doméstica habanera.

la casa de Cuba 52 (hoy número 202) y a Miguel Antonio la número 54 (hoy 204)”. En “Una casa colonial habanera”, de Berta Caballero Calcagno, en *Universidad de La Habana*, n. 222, en el 465 Aniversario de La Habana, p. 174. Resulta interesante la investigación de esta autora donde señala motivos de tipo social –el matrimonio de uno de los descendientes con una mulata, sirvienta de la casa– que indujeron a aumentar la altura de la tapia que dividía ambos patios en los inicios del siglo xx.

38 Dicho sector –que concentró la actividad financiera y administrativa fundamental de la ciudad– se desarrolló en una de las áreas más céntricas de intramuros, bajando en sentido norte–sur, desde el parque San Juan de Dios por las calles Habana, Aguiar y Cuba hasta su encuentro con la calle Amargura.

39 “Las parcelaciones invadían el Campo de Marte y los alrededores del Prado, muchas de ellas con la autorización de la Administración colonial, que cobraba altas pensiones de arrendamiento. Pronto se diseminaron pequeños e irregulares conjuntos de casas –primero de madera, luego más sólidas por temor a los incendios–, varias huertas o estancias y canteras”. Carlos Venegas: *La urbanización de las Murallas: dependencia y modernidad*, p. 15.

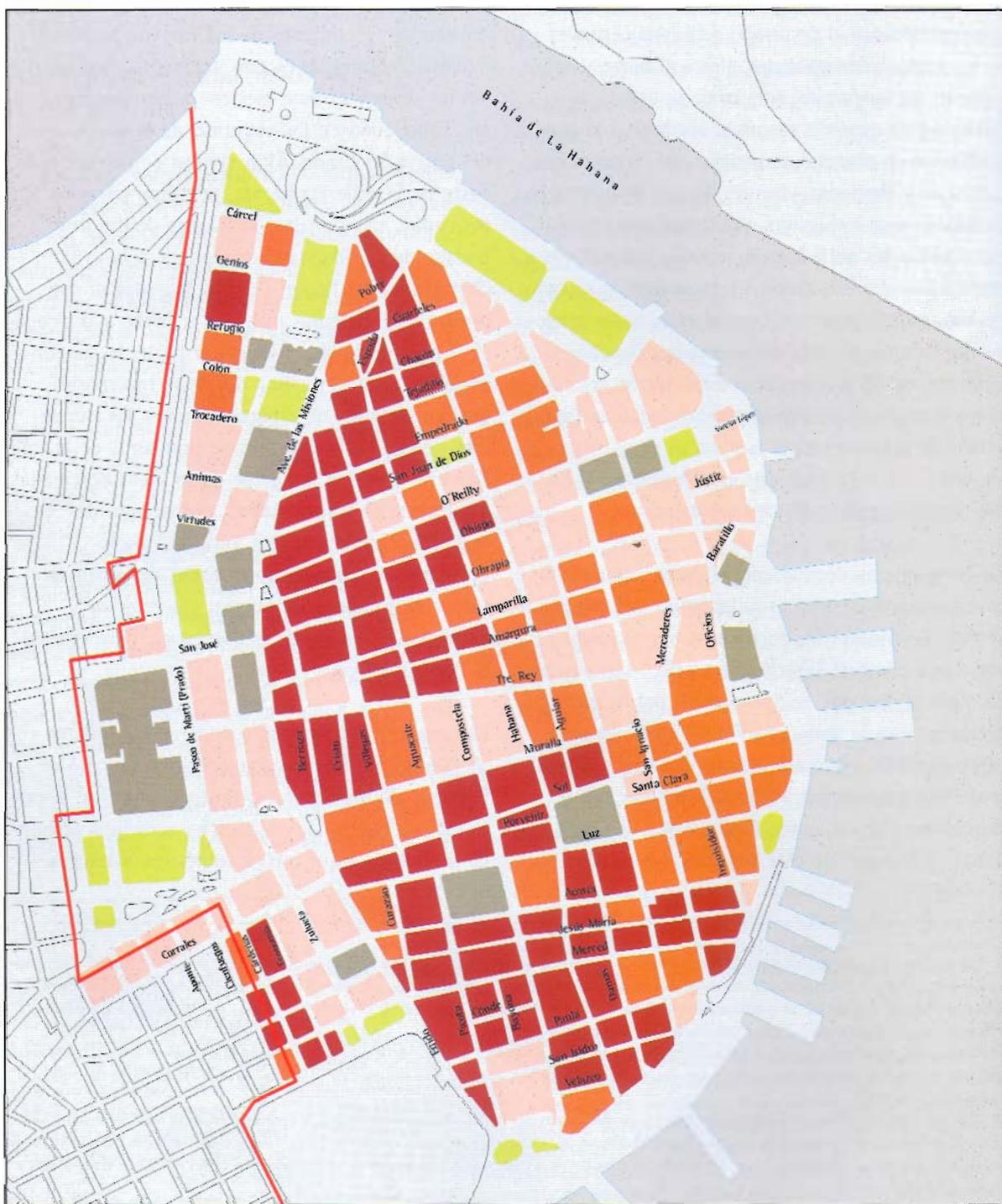
| Tamaño de las manzanas e intensidad parcelaria (I.P.) | Cantidad de manzanas | Alta I.P. Parcela promedio < de 300 m ² | Baja I.P. Parcela promedio > de 300 m ² | % de Alta intensidad respecto al total |
|--|----------------------|---|---|--|
| Manzanas pequeñas < de 5000 m ² | 98 | 53 | 45 | 54 % |
| Manzanas medianas > de 5000 m ² < de 10000 m ² | 108 | 33 | 75 | 30 % |
| Manzanas grandes > de 10000 m ² | 18 | 2 | 16 | 11 % |
| Total de manzanas | 224 | 88 | 136 | 39 % |

amiento del parcelario ►
tamaño de las manzanas

Intensidad parcelaria ►
por manzanas

INTENSIDAD PARCELARIA

- Parcela promedio > 550m²)
- Parcela promedio > 300m² < 550m²)
- Parcela promedio < 300m²)
- Parcela por inmueble único
- Manzana no edificada



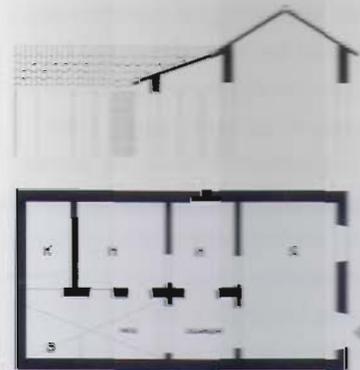
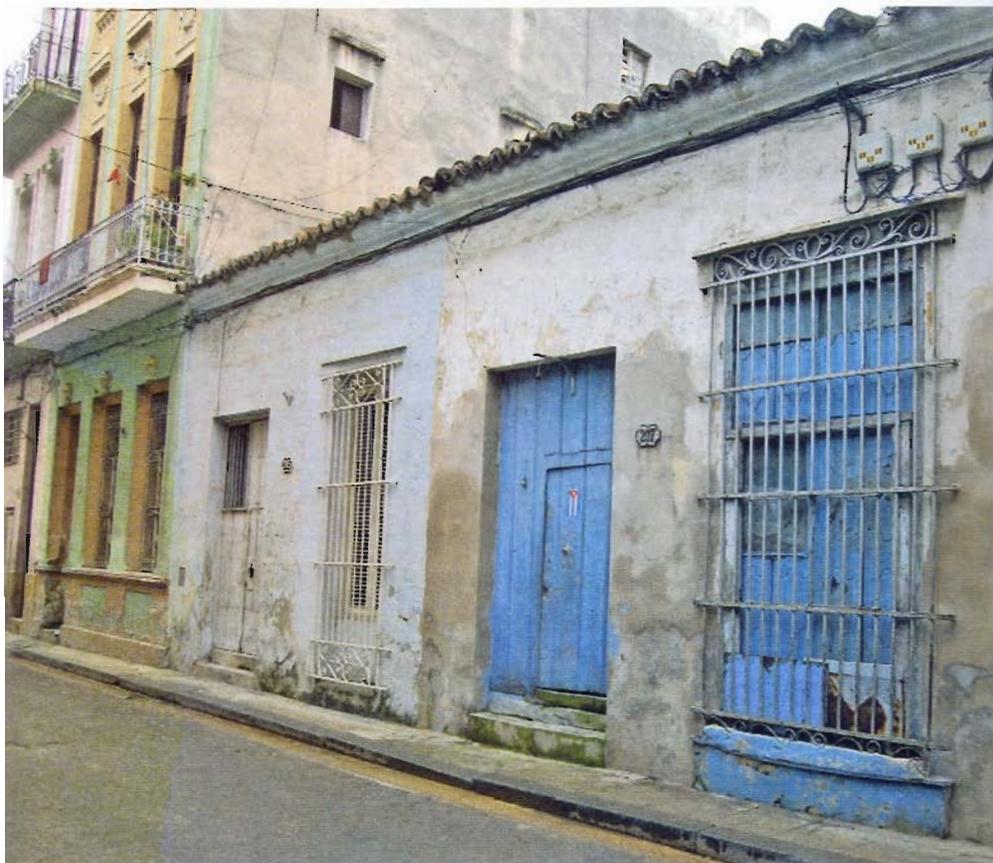
EDIFICACIONES DE UNA PLANTA: LAS CASAS BAJAS

Entre las edificaciones más antiguas conservadas en La Habana Vieja están las llamadas casas bajas, o sea, las edificadas con un solo nivel, predominantes durante un período bastante largo. Éstas incluyen la casa de zaguán como modo de acceso, con galerías y, en ocasiones, patio central, ocupante de las parcelas más anchas –entre ocho y catorce metros, aunque en algunos casos superan los veinte– relacionada con los grupos sociales de mayor poder económico; y la que ocupa la parcela estrecha –entre seis y ocho metros de ancho– con obligado patio lateral y sin zaguán, asociada a los sectores económicamente más débiles.

En esta última, la primera crujía se extiende a todo lo ancho de la parcela y funciona como sala principal, con acceso directo desde la calle. A partir de esta crujía se desarrolla otra, longitudinal –perpendicular a la primera– que agrupa las habitaciones o dormitorios. Paralelo a dicha crujía longitudinal, está el patio, separado de la primera crujía, o sala, por medio de un local de transición o colgadizo, denominación asociada a los techos en pendientes.

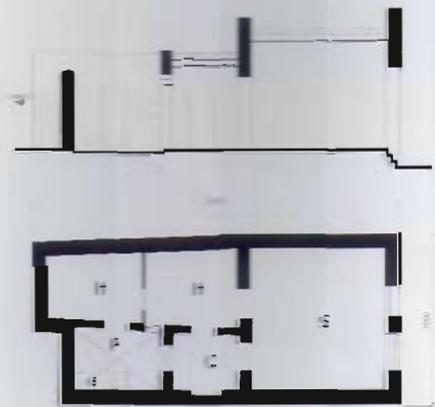
Las variantes de esta casa están supeditadas a la profundidad de la parcela. En las poco profundas, el patio hace contacto con el muro medianero del fondo como, por ejemplo, en Merced 207 y en Damas 869.





◀ **Mercad 207, gemela con el 205. Fachada y planos de planta y sección**

Una de las integrantes de un modesto par de casas de gran antigüedad que evidencia el sistema constructivo, los materiales utilizados y la carpintería, en especial, el portón de entrada con sus herrajes originales. Exponentes de la solución en parcelas de profundidad mínima donde el patio termina en el muro medianero de fondo. Si bien el 207 es de alta integridad tipológica debido a su conservación, el 205 ha sido objeto de transformaciones interiores.



◀ **Damas 869. Fachada actual y planos de planta y sección**

Casa asociada al siglo XIX, resuelta en parcela de mínima profundidad. Cubierta plana con el sistema de losa por tabla. Muy conservada hasta las últimas décadas del siglo XX, recibió más tarde algunas acciones que afestaron sus valores, incluso su expresión urbana.

En aquellas de profundidad mediana –caso más frecuente– este patio queda enmarcado por una última crujía transversal donde se ubica la cocina. Las casas de Empedrado 359, Picota 10, Empedrado 411 y Habana 958 corresponden a esta solución.

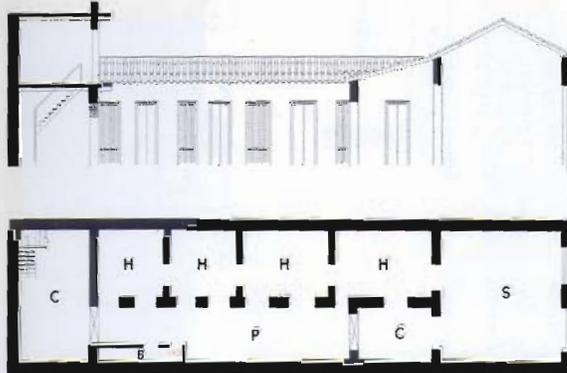
Cuando se trata de parcelas más profundas, muchas veces se incorpora el traspatio, destinado a funciones de servicio. Aparece entonces un elemento conocido como obra travesa, crujía transversal que separa a ambos patios, utilizada casi siempre como comedor. Ejemplos, Amargura 255 y Damas 862.

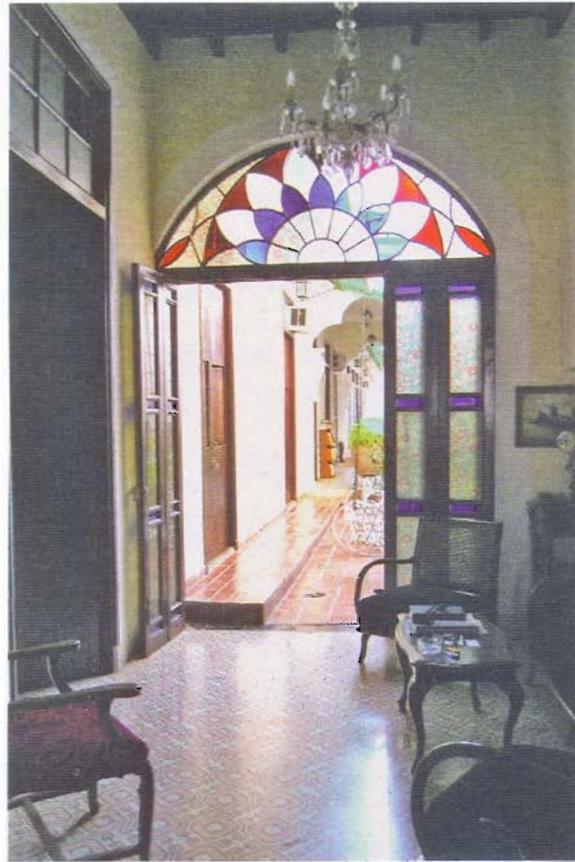
Una variante curiosa es aquella que, al pretender contar con dos patios, sin la suficiente profundidad de la parcela, sustituye la obra travesa por un simple muro con un vano, rematado en arco, que los comunica. Así puede verse aún en San Isidro 168.

Empedrado 359. Planos de planta y sección, patio interior y fachada

Valiosa casa del siglo XVIII –y quizás anterior– gemela con el 357, aunque los patios no son colindantes.

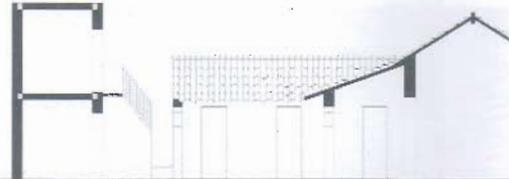
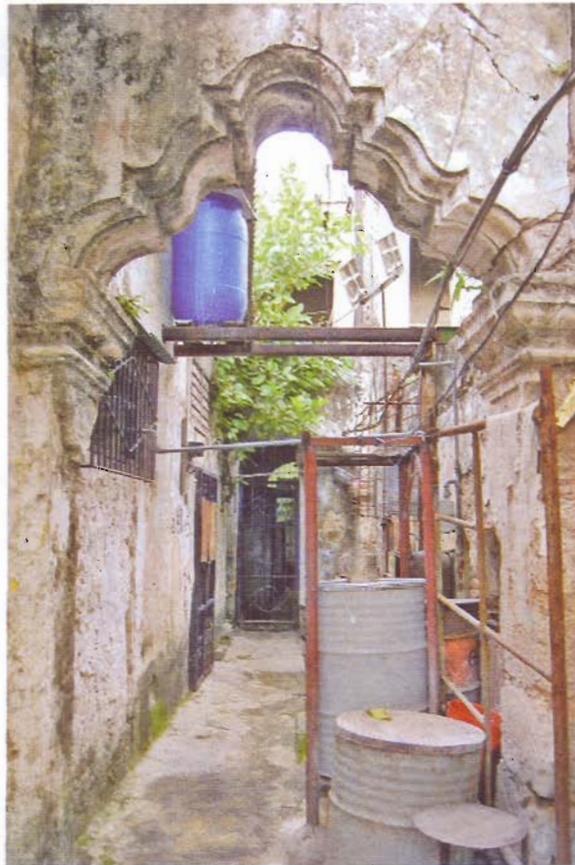
Recientemente restaurada a partir de su categoría cultural (grado de protección II) que refuerza el hecho de haber sido sede del periódico *La Discusión*, fundado por el prócer cubano Juan Gualberto Gómez. Una última crujía, originalmente contenedora de la cocina, cierra el patio lateral por el fondo. Desde la misma, se desarrolla la escalera que sube a un cuarto alto.





◀ Amargura 255. Fachada, y patio interior visto desde el frente

Interesante exponente de la casa baja sin zaguán, en este caso ocupante de una parcela de mucha profundidad, que permite desarrollar dos patios: el principal y el de servicio. Algunas características que se observan en el diseño de la armadura de madera de la primera cruzía, sugieren la posibilidad de que esta casa sea la sobreviviente de un par de casas gemelas, de las cuales su colindante –en parcelación– haya sido eliminada y sustituida por el actual. En los últimos años recibió acciones de rehabilitación con la restauración de algunos de sus principales elementos, entre ellos, la elaborada armadura de madera de la primera cruzía y la fachada. Otras de las acciones, llevadas a cabo por el actual propietario, le introdujeron elementos que no correspondían a su disposición original, entre ellas, el cuerpo que cierra las veces de “obra traviesa” y algunos de carácter decorativo, como el medio punto en la carpintería que cierra una pequeña saleta –primitivo colgadizo– hacia el patio.



◀ San Isidro 168. Fachada ya desaparecida (dibujada por la arquitecta Muriel Souilhac), vista del patio con arco mixtilíneo, y planos de planta y sección

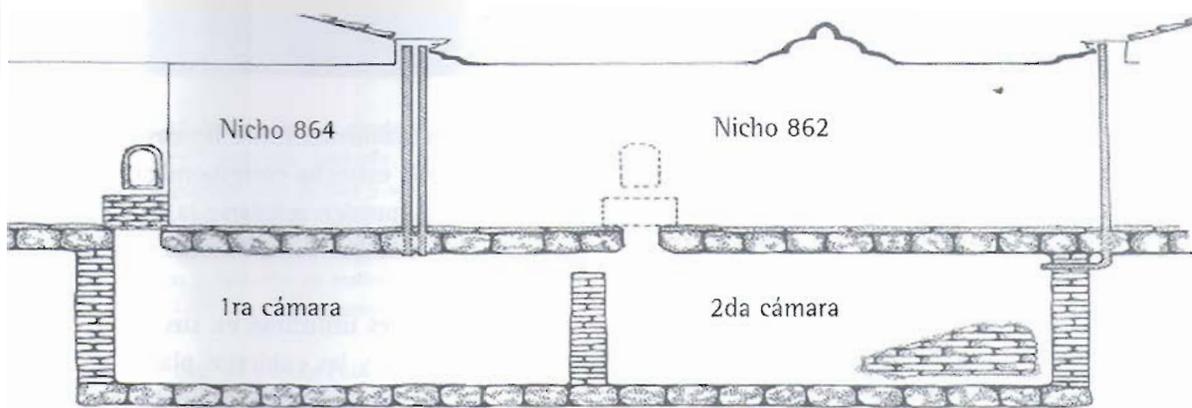
Casa baja sin zaguán, siglo XVIII. Destaca el arco mixtilíneo que comunica con el patio, único exponente de esta solución barroca en casas de este tipo. Resulta de gran interés la solución asumida para desarrollar dos patios en una parcela de escasa profundidad. En este caso, la separación entre ellos se logra con un simple muro que contiene un vano rematado en arco. Del segundo patio, transversal en su conexión con el patio delantero, surge una curiosa escalera de dos ramas que conduce a los cuartos altos, localizada sobre la última cruzía. Debido al fuerte deterioro, la fachada original se perdió. El dibujo de la fachada intenta guardar para la memoria su expresión primitiva.

Los casos de Merced 207 y Empedrado 359 constituyen casas gemelas con patios no colindantes, mientras que en Damas 862 y su gemela (864), sí son contiguos, como una solución en espejo. Una gran parte de estas casas bajas ocupantes de las parcelas más estrechas que se conservan en la actualidad en el Centro Histórico muestran sus cubiertas inclinadas. Los sistemas constructivos y los materiales –tanto de los muros como de las cubiertas– permiten vincularlas al siglo XVIII e incluso a etapas anteriores, aunque la escasa prioridad que se les ha concedido en las investigaciones y en la actividad constructiva no permite aún confirmar el dato de mayor antigüedad.

Las edificaciones asociadas a los siglos XVII y XVIII utilizaban los llamados tapias para los muros: tierra compactada entre moldes de madera, combinada con rafas de refuerzos, elementos que les proporcionaban rigidez y podían resolverse con piezas de madera o con pilares de piedra. De este modo resultaban muros de notable espesor, o sea,

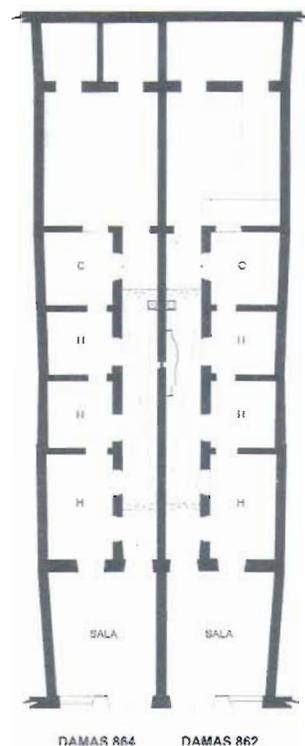
entre 60 y 80 centímetros. Los anchos muros de tapias se combinaban luego –en el propio siglo XVII– con los de mampuesto, que usaban piedras de diversos tamaños unidas por argamasa, técnica que permitía reducir el espesor de los mismos. Sobre ambas soluciones de los muros descansaban las cubiertas, resueltas con armaduras de madera que fueron ganando en elaboración y belleza. En la terminación de estos techos en pendientes se utilizaban tejas criollas de barro, técnicas constructivas presentes en muchas de las casas bajas que conserva el territorio.

Casas como éstas, de una planta, mantienen su presencia a lo largo del siglo XIX, y aún en las primeras décadas del XX, como en Chacón 210 y Obrapía 416. A una escala más modesta incorporaron los tratamientos novedosos que expresaron los grandes palacetes decimonónicos, las lucetas y los medios puntos de cristal coloreados, las mamparas, la persianería francesa, el diseño elaborado de la herrería y el mármol en los pisos.



Damas 862. Dibujo de sección longitudinal del aljibe, ▲ común a Damas 864, y planos de plantas que muestran los patios contiguos

Bajo un extremo deterioro que pone en dudas su permanencia, esta antigua casa baja, gemela con el 864, mantiene una extraordinaria integridad tipológica. Presenta patio lateral y traspatio, separados entre sí por la última de las habitaciones y un pequeño colgadizo similar al delantero que los enlaza. Al final del traspatio, y a todo lo ancho de la parcela, aparecen los dos últimos locales que contenían la cocina y la letrina. En este caso, ambos patios de las gemelas son colindantes. Resulta de gran interés la solución dada a un aljibe, común a ambas, que recogía el agua de lluvia tributada por cada uno de los patios. La casa correspondiente al 864 presenta múltiples transformaciones debido a su turgurización. La 862 ha sido objeto de estudio por parte del grupo de arqueología de la Empresa de Restauración de Monumentos, de la Oficina del Historiador aunque, infelizmente, todavía no ha recibido la intervención que demanda con urgencia.





Obrapia 416. Fachada (dibujada por la arquitecta Muriel Souilhac) y vista interior desde la entrada hacia el patio

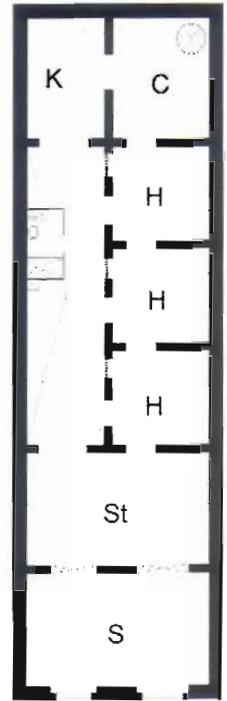
Se trata de una casa que se asocia al siglo XIX a partir de los materiales, el sistema constructivo y algunos de sus elementos arquitectónicos. Originalmente tuvo las cubiertas inclinadas, las que se mantienen a partir del patio, luego sustituidas las dos primeras crujías por el sistema de "losa por tabla" para lograr así una cubierta plana. Presenta elementos decorativos de gran belleza entre los que sobresale el medio punto –con vidrios de vivos colores– que se abre hacia el patio, así como elegantes mamparas y otras piezas de la carpintería de expresión neoclásica.

Hacia finales del siglo XVIII comienzan a adoptar la cubierta plana –generalizada ya en el XIX– aunque no por ello abandonan la cubierta inclinada, expresada todavía en algunos de sus exponentes más contemporáneos. Con la cubierta plana ocurre un interesante ajuste en la organización espacio-funcional de la casa. El colgadizo, que hasta entonces había compartido la segunda crujía con la primera de las habitaciones, deriva en especie de saloncito o saleta pequeña enfrentada a dicha habitación. Poco después se incorpora otra variante más innovadora cuando aparece la saleta que ocupará el ancho total de la segunda crujía. Ambos espacios, sala y saleta, establecen tal relación que casi se les llega a apreciar como ambiente único. Esto se logra a partir de los arcos que, sobre esbeltas columnas, sirven de división –algo virtual– entre ambos. De este modo, la popular casa de sala y saleta quedó implantada con fuerza tanto en el recinto histórico, como en otros muchos sectores de la ciudad desarrollados durante el siglo XIX y las primeras décadas del XX, no solamente en esta versión uniplanta, sino también, y todavía con mayor peso, en edificaciones de varias plantas que llegaron a dominar la escena urbana habanera, tal como la



apreciamos actualmente. Entre las casas uniplantas y de parcela estrecha correspondientes a estas últimas etapas, pueden señalarse la de Cuba 822 y Lamparilla 311, ambas con cubiertas planas.

Estas edificaciones utilizaron en sus muros los ladrillos de barro, y las cubiertas planas se resolvieron, inicialmente, con el sistema de vigas de madera y tablazón, más tarde las vigas de madera se combinaron con losas de barro que sustituyeron a la tabla –sistema conocido como losa por tabla– y ya en los inicios del siglo XX los encontramos con los perfiles de acero como vigas sobre las que apoyan pequeñas losas prefabricadas –sistema conocido como viga y losa. A su entrada al siglo XX, asimilaron los códigos del eclecticismo en boga. Los vanos de fachada ganaron en esbeltez, aparecieron los antepechos en las ventanas y las balaustradas de mortero que le incorporaron ritmo, tanto a ellos como a los pretiles.

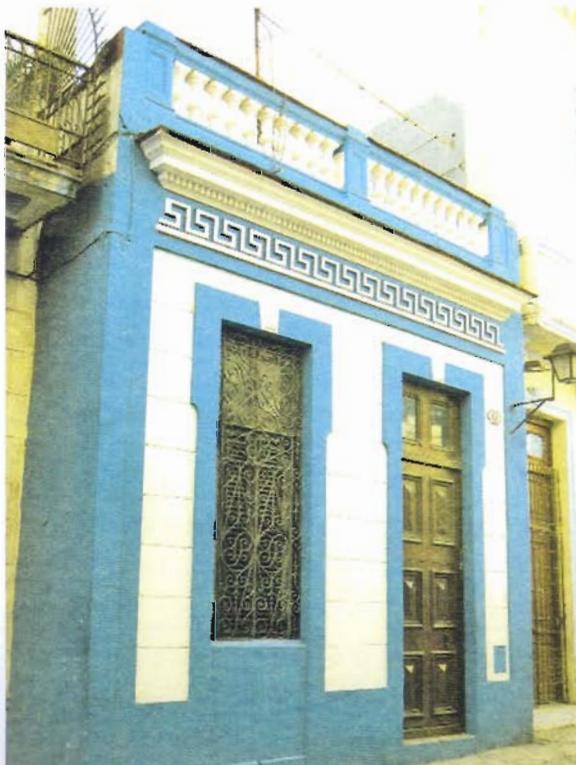


Cuba 822. Vista interior desde la puerta de entrada, fachada, y plano de planta

Corresponde a la popular casa de sala y saleta, en una expresión propia de los inicios del siglo xx que se refleja en la viguetería, en extremo peraltada, de sus cubiertas planas –sistema de vigas y tablazón de madera–, los altos puntales y la composición de la fachada.

San Juan de Dios 61 y Peña Pobre 113. Fachadas

Casas de inicios del siglo xx. Responden ambas a las manifestaciones más contemporáneas –primeras décadas del siglo XX– de las casas bajas en parcelas estrechas, las que llegaron a esta etapa del desarrollo de la ciudad incorporando sistemas constructivos como el conocido por “viga y losa” y el de losa de hormigón armado, así como los códigos formales del eclecticismo más o menos abigarrado.



La otra solución mostrada por las edificaciones de una planta corresponde a la casa que presenta el zaguán como acceso y que se asocia a la aparición en la Villa de los primeros medios de transporte. El zaguán posibilitaba la entrada del vehículo sin perturbar la actividad del salón principal, ocupante junto a él de la primera crujía. A esta nueva disposición corresponde entonces una parcela más ancha que permite, en ocasiones, la aparición de un patio central –aunque el patio lateral resulta predominante– y galerías de transición entre los aposentos interiores y los patios. Las galerías muestran arquería sobre columnas de piedra, o la variante más antigua con pies derechos de madera que sostienen la solera arquivada y el tejado. En muchas ocasiones aparecen combinadas las galerías de piedra –en los lados cortos del patio– con colgadizos de madera a lo largo de los lados largos, aunque estos últimos han desaparecido o se mantienen en situación de deterioro extremo debido a las menores posibilidades de conservación de la madera en relación con la piedra.

Aún así, puede observarse la combinación de estas soluciones en casas de gran antigüedad como la de Inquisidor 456 –con arquería de piedra en las galerías cortas transversales y pies derechos de madera en la longitudinal o colgadizo–, la de San Ignacio 603 y la de Santa Clara 69, estas últimas en medio de un crítico deterioro. Es muy probable que la casa de Cuba 467 presentara también colgadizos en los lados mayores del patio, enlazando los arcos menores que enfrentan la galería delantera y la obra travesera pero, en este caso, el deterioro y las transformaciones, provocaron la desaparición de muchos de los elementos originales.

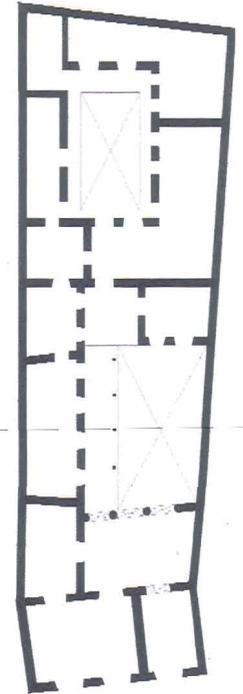
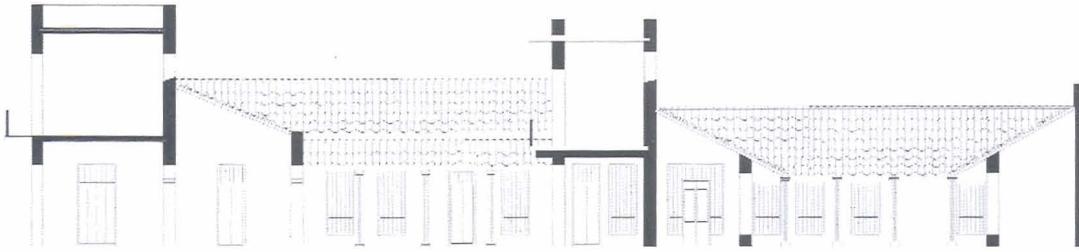
Mientras estas casas de una planta y patio lateral poseen su zaguán enfrentado a aquél –San

Ignacio 658, Cuba 666, Inquisidor 456 o San Isidro 114– las casas con patio central presentan dos alternativas en cuanto a la relación zaguán-patio. Una de ellas corresponde a la solución acodada del zaguán en relación con el patio, más cercana a la tradición hispano-musulmana heredada de Andalucía. La otra, al zaguán enfrentado al patio, en perfecta simetría como en la versión castellana.

Sin embargo, los exponentes de las casas de una planta y patio central que se conservan en el Centro Histórico responden, por lo general, a la variante acodada. En el caso de ésta aún pueden observarse dos modalidades. En una, el zaguán queda enfrentado al muro ciego –o conteniendo un vano– que limita a la primera de las habitaciones, con la galería transversal de por medio. Logra mayor privacidad pues el patio queda oculto a la vista desde la calle. La otra alternativa se presenta cuando el zaguán queda enfrentado –con la galería transversal de por medio– a una galería longitudinal que, a su vez, se abre hacia el patio. Aquí la privacidad se afecta por la sucesión de los diversos espacios abiertos que permite ver el patio desde el exterior. Al primer caso responden Teniente Rey 159, San Ignacio 603, Cuba 467 y Acosta 158,⁴⁰ entre otras, y al segundo, Santa Clara 69 y Damas 730.

En estas casas de patio central puede apreciarse cómo una de las galerías longitudinales, aquella alineada con el zaguán, permanecía abierta a modo de colgadizo, posiblemente dedicado a las labores de servicio y a cochera, mientras que la crujía longitudinal opuesta asimilaba las habitaciones. Si se trata de una casa esquinera, las habitaciones ocupan entonces el lado inmediato a la calle asegurando así mejores condiciones de iluminación y ventilación. Esta disposición es observable en Damas 730, esquina a Acosta.

40 Refiriéndose a la casa de Acosta 158, Prat Puig señala, en *El prebarroco en Cuba*, que "este tipo de emplazamiento de portada viene a constituir una especie de transición entre las anteriormente descritas, situadas en el extremo de la fachada ocultando la visión directa del patio desde la calle, y las que, como la de Cuarteles 9 y 11 y Tacón 12, tienen la portada directa al patio". (Ob. cit. p. 84). Sin embargo, este autor asume la casa como de dos plantas, aunque más adelante, al mencionarla cita un documento de compraventa de 1763, donde se describe como "una casa baxa, de rafas, tapias y tejas, con un zaguán y un cuarto alto sobre él..." (p. 284), lo cual confirma su origen como casa de una planta.

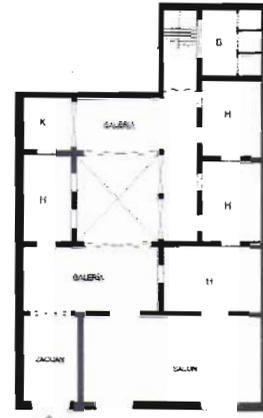


▲ Inquisidor 456. Planos de fachada actual y patio interior. Dibujos de fachada y patio interior del trabajo de diploma de Mirabal

En dicho estudio, sobre Viviendas Protegidas de Adultos Mayores, se trató la idoneidad de esta casa para el empeño de ese programa social.

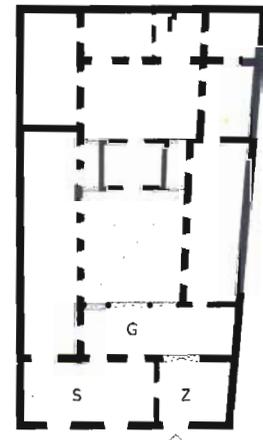
Uno de los ejemplos más valiosos de casas bajas con zaguán como acceso que conserva La Habana Vieja. Su espaciosa y profunda parcela permite el desarrollo de un amplio patio principal –lateral en este caso–, y un segundo patio –central y de proporciones alargadas– separados entre sí por obra traviesa o galería sobre la que se desarrollan cuartos altos. A éstos se accede a través de una escalera localizada en el patio principal. Sobre el zaguán se encuentra otro cuarto alto, cuyo acceso actual no parece ser el original. Estos cuartos altos debieron incorporarse en etapa posterior a la inicial de la casa.

Muestra galería delantera abierta al patio por medio de arquería de piedra, y otra longitudinal resuelta con pies derechos de madera sobre los que debió descansar una viga solera y el tejadillo. En la actualidad, los mismos se aprecian embebidos en los tabiques con que fue cerrada dicha galería como ampliación de las habitaciones. Tanto el sistema constructivo, como los bajos puntales y los materiales presentes aún en la casa, indican su notoria antigüedad, quizás asociable al siglo XVII pero pendiente de investigación. Encarna alto valor cultural, a pesar de hallarse agredida por la tugurización y la ineficacia de los



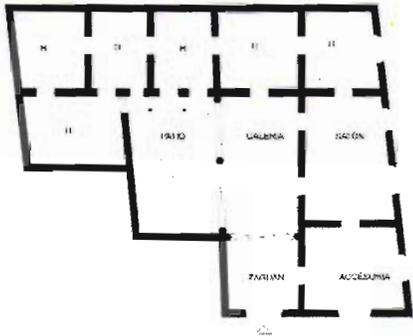
◀ San Ignacio 603, casa con zaguan y patio central
Vista del zaguan acodado respecto al patio, fachada y plano de planta

Casa baja, con zaguan acodado respecto a un patio central, de proporciones casi cuadradas derivadas de la forma de la parcela. Muestra galerías con arquería de piedra en los lados paralelos a la fachada mientras una tercera, perpendicular a ésta, resolvía con pies derechos de madera, apenas conservados. En un saliente al fondo de la irregular parcela, se ubica una azotea de madera que sube a unos cuartos altos localizados sobre la azotea. El arco trilobulado de rudimentaria confección, cierra el zaguan, es indicador de su antigüedad, aunque la presencia combinada de cubiertas inclinadas –como la de la azotea, recientemente afectada por derrumbes– con otras planas hacia el interior del inmueble, señalan su evolución con el tiempo. Una de las casas que muestra J. Weiss en su libro de arquitectura colonial entre los exponentes del siglo XVIII correspondiente a San Ignacio 559, ya desaparecida– muestra una planta casi idéntica a la del 603, aunque ubicada en una parcela algo más profunda.



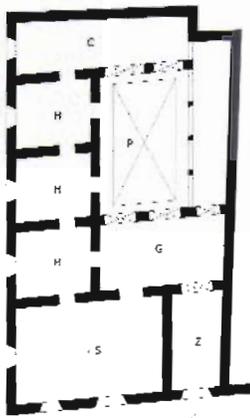
◀ Cuba 467, casa con zaguan y patio central. Fachada y plano de planta

Casa baja con zaguan de acceso asociada al siglo XVII. Ocupa una amplia parcela con la que logra un primer patio central y un segundo patio, separados éstos por una crujía u obra travesera –probablemente galería abierta en sus orígenes– sobre la cual se edificaron cuartos altos. El zaguan acodado y abierto a la primera galería, la cual se enfrenta al patio por su lado corto. En esta galería se observan tres arcos sobre columnas, realizados en piedra. Uno central, de grandes proporciones y ligeramente rebajado, y dos menores de medio punto, a cada lado. Se ven restos de lucernas vidriadas cerrando, al menos, el arco central. Las cubiertas son en pendientes y, debido al deterioro, presentan diversos materiales en su terminación.



Santa Clara 69, casa con zaguan y patio central ▲
Plano de planta que muestra el zaguan abierto a la galería y fachadas observadas desde la esquina

Se trata de una de las casas más antiguas de intramuros, si se tiene en cuenta el sistema constructivo, los anchos muros, la expresión de la fachada y el portón de pivote original, así como sus puntales chatos. En el zaguan se conserva un techo de armadura muy elaborado, con cuatro faldones y cuadras en las esquinas. Dicho zaguan se abre a una galería –paralela a la calle Inquisidor– que abre hacia el patio a través de una arquería de piedra. Perpendicular a la misma se aprecian los restos de un colgadizo, con pies derechos de madera que, a su vez, debió enfrentar al patio. La casa fue objeto de una división a partir de la cual perdió una parte de su planta, la que correspondería al lado izquierdo del zaguan –visto desde la calle–, al menos la primera crujía, y quizás alguna galería. Toda la edificación muestra un deterioro extremo, y las transformaciones derivan de la intensidad del uso actual.



Casas 730, casa de patio central y zaguan acodado ►

Plano de planta y fachada principal por Cuba
 Casa baja esquinera, del siglo XVIII, con zaguan acodado respecto al patio central. A pesar del deterioro y de las transformaciones actuales, algunas huellas indican la existencia de una galería o de un colgadizo, enfrentado al zaguan con galería intermedia. La crujía que contenía los dormitorios tributa hacia la calle Acosta. Al interior de la “barbacoa” incorporada a la vivienda que hoy ocupa el zaguan, se descubre un elegante arco mixtilíneo, manifestación del barroco en estas casas bajas.



Fig. 57. Portada con nicho ▶
 Portada con zaguán, actualmente muy
 reformada. En su sencilla portada se
 conserva un nicho, frecuente en estas
 edificaciones tempranas, casi siempre
 con motivos religiosos.

San Ignacio 658. Fachada
 de la casa de La Habana Vieja que con-
 serva la reja curva proyectada hacia
 el exterior de una de sus ventanas
 de fachada. ▼



Las expresiones de las viviendas bajas primitivas son bien sencillas. Sus frentes son lisos con el tejeroz como única decoración que, a modo de pequeña cornisa, remata el muro de fachada contra el tejado. Si la casa incluye zaguán, el acceso, además de la dimensión mayor del vano, puede jerarquizarse con simples pilastras toscanas, o con la colocación sobre él de algún pequeño nicho con motivos religiosos. Los restantes vanos de las ventanas en fachada presentaban –en su origen– rejas con balaustradas de madera.⁴¹

En la composición de la fachada se aprecia el predominio de los macizos por sobre los vanos, y los puntales se mantienen con alturas discretas, entre cuatro y cinco metros hasta el tejeroz. La alternativa de reja pronunciada hacia fuera y apoyada sobre repisas de piedra –tan común en la vivienda trinitaria– fue eliminada para favorecer el tráfico vial. No obstante, se conserva un ejemplar de este tipo en San Ignacio 658.



En estas soluciones de casas de una planta podemos encontrar, con mucha frecuencia, cuartos altos. Mientras en las casas estrechas y sin zaguán aparecen invariablemente al fondo de la parcela (con la escalera de acceso situada, por lo general, en áreas del patio), en la casa de zaguán puede presentarlos en diferentes variantes. Una de las más comunes es aquella que los ubica sobre el propio zaguán, de lo cual se deriva una notable jerarquización del acceso. Por ejemplo, en Inquisidor 456, en Cuba 672, en Acosta 158; y hasta hace algunos años en Paula 111.

Pueden encontrarse también cuartos altos sobre la “obra traviesa” que divide al patio principal delantero del patio posterior o de servicio, tal como ocurre en Inquisidor 456, en Cuba 467 o en la antigua casa de Habana 913, y finalmente, al fondo de la parcela, como puede observarse en San Ignacio 603.

41 Una de las pocas casas que conserva las rejas originales con balaustrada de madera torneada es Damas 862, aunque no en la fachada sino en los vanos interiores.

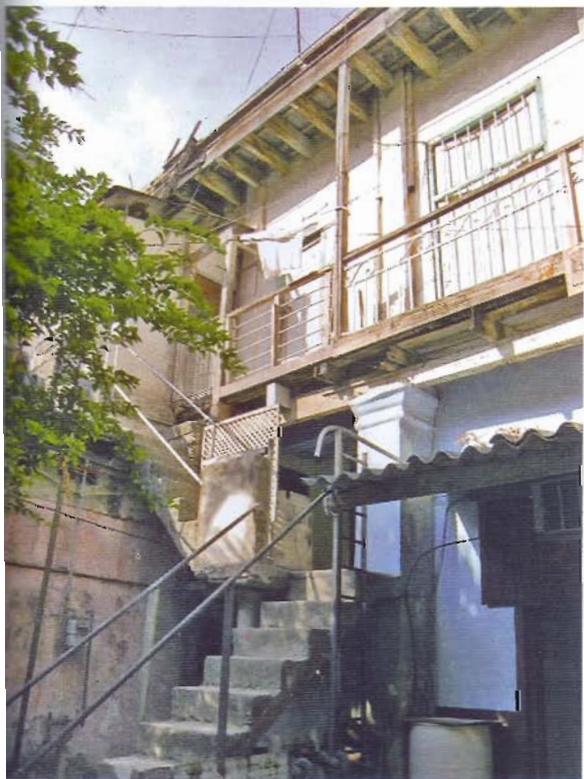


▲ Cuba 672. Fachada

Casa esquinera de una planta, con patio central y zaguán, y cuarto alto sobre éste. La casa fue objeto de una división por la cual perdió la parte de la planta que se expresaba hacia la calle Acosta, espacio luego ocupado por una construcción republicana, con una crujía de profundidad.

◀ Inquisidor 456. Vista del patio interior

Cuartos altos sobre la obra travesa que divide a ambos patios. La escalera se desarrolla en el patio principal.



Además de las numerosas casas de una planta con cuarto alto que conserva el territorio, existe una solución muy exigua que se conoce como cuarto alto esquinero, en algunas de las ubicadas en el ángulo de dos calles. A partir de un entre-suelo, la pieza de la esquina queda dividida en dos habitaciones de escaso puntal, la alta es el cuarto esquinero. En sus investigaciones, Alicia García Santana la identifica como la muy antigua tienda esquinera, que combinaba un local comercial y una habitación alta de bajo puntal, práctica que posteriormente se repetiría en casas

esquineras de mayores dimensiones: "La tienda esquinera es el sello de identidad de la casa cubana. Resulta tremendamente significativo que la primera mención registrada en América sobre esta estructura correspondiera a La Habana. Se trata de un contrato fechado en 1579".⁴²

Entre las escasas edificaciones conservadas con este carácter se encuentran la conocida Casa de Parra, en Bernaza 202 esquina a Teniente Rey, y de Compostela 315 esquina a Obrapia –ambas restauradas, aunque la segunda constituye los restos de una casa mayor–;⁴³ la de Habana 932, esquina a Paula y la de San Ignacio 602, esquina a Acosta. Aunque cada una muestra sus particularidades, destacan dos variantes. Una, en la que el cuarto alto excede el volumen de la casa baja, como un planta alta parcial, tal como Bernaza 202 y Teniente Rey 159; y otra, donde el cuarto queda inmerso en el interior del volumen de la misma, con el consiguiente ajuste interior de los puntales. A esta última variante pertenecen San Ignacio 602, esquina a Acosta; Habana 932, esquina a Paula, y Compostela 315, esquina a Obrapia.



◀ Bernaza 202 esquina a Teniente Rey, conocida como Casa de la Parra (restaurada). San Ignacio 602, esquina a Acosta, y Habana 932, esquina a Paula. Casas con cuartos altos esquineros

Estos tres inmuebles testimonian una muy antigua solución transmitida desde España hacia varias ciudades del continente americano, durante el siglo XVI. La reconocida investigadora Alicia García Santana la identifica como "tienda esquinera" consistente, en sus inicios, en un local único de esquina con una habitación en alto, de bajo puntal. Más tarde fue reiterada en casas mayores, como en estos ejemplos. De San Ignacio 602, esquina a Acosta, el Gabinete de Arqueología de la Oficina del Historiador cuenta con una valiosa investigación histórica realizada por la licenciada Rosalía Oliva.



42 Alicia García Santana: "La Habana, crisol de arquitecturas", p. 11.

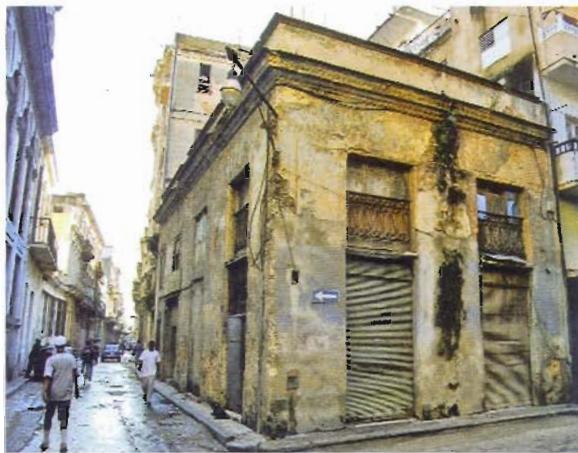
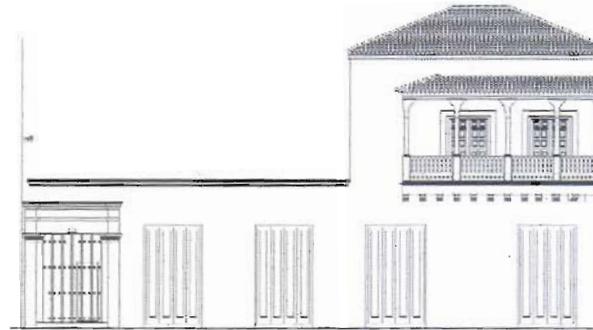
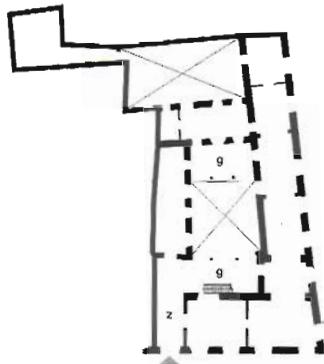
43 En la casa ubicada en Compostela 315, esquina a Obrapia, numerosas evidencias arqueológicas expresadas en su actual perímetro demuestran que formó parte de un inmueble mayor, parcialmente desaparecido.

Teniente Rey 159. Fachadas con cuarto alto esquinero, plano de planta y dibujo de elevación Restaurada bajo la dirección de la arquitecta Ayleen Robaina, esta importante casa habanera constituye uno de los principales ejemplos de casa baja con zaguán, en este caso, con cuarto alto esquinero. Se le reconoce como uno de los escasos sobrevivientes del lejano siglo xvii, tanto en los textos de Joaquín Weiss, como aún con un mayor grado de detalle, en los de Francisco Prat Puig, quien centra en ella su investigación sobre el pre-barroco en Cuba.



La famosa casa de Teniente Rey 159, esquina a Aguiar (actualmente sometida a un cuidadoso proceso de restauración), paradigma del prebarroco cubano dentro de los textos del estudioso Francisco Prat Puig, es un caso bien documentado de cuarto alto esquinero.

Otra variante de cuarto alto en edificaciones bajas, pero aún con menos peso dentro del Centro Histórico,⁴⁴ se presenta en pequeños inmuebles esquineros, de altura similar a los de una planta de puntal alto, que incluyen, en toda su extensión, un entresuelo que les permitía destinar el espacio inferior al uso comercial, y en la parte alta se creaban habitaciones, probablemente para vivienda del propietario. En este caso, un mismo vano unifica las carpinterías de cada nivel, por lo cual el entresuelo –originalmente de madera– queda expresado en la fachada. Entre los escasos exponentes del Centro Histórico están Conde 52, esquina a Bayona; Bernaza 101, esquina a Obrapia; Egido 351, esquina a Sol, y Cuba 2, esquina a Cárcel (antiguo Bar Lucero). Tanto el sistema constructivo –viga de madera y tablazón y muros de ladrillo– como la expresión formal adoptada, asocian estas edificaciones al siglo xix, criterio al cual contribuye la comprobación de su presencia, mucho más extendida en áreas urbanizadas en esa época.



◀ Bernaza 101, esquina a Obrapia
Fachada

Uno de los muy escasos representantes de esta tipología en La Habana Vieja, de esta interesante solución que tiene como antecedente las antiguas “tiendas esquineras” pero, en este caso, en una versión neoclásica muy desarrollada y ampliada por las áreas urbanizadas durante el siglo xix. A pesar de que una especie de altillo o entresuelo ocupa la totalidad del espacio, en la pequeña planta del inmueble de esquina predominan la expresión uniplanta gracias a las características de su puntal y a las proporciones del vano único donde se produce el asomo delicado de aquél.

⁴⁴ Un número mayor de exponentes de esta solución puede observarse en áreas del actual municipio Centro Habana, urbanizadas durante el siglo xix. Este factor, así como las características del sistema constructivo, inducen a ubicarlos en dicho período, incluidos los de La Habana Vieja.

EDIFICACIONES DE VARIAS PLANTAS

Hasta bien entrado el siglo xvii la mayor parte de las construcciones correspondían a soluciones de una sola planta, aunque se conoce que, desde los primeros tiempos, fueron edificadas casas de dos plantas que pertenecieron a personajes principales de la Villa.⁴⁵ El crecimiento de la población en las primeras décadas del xviii y la ocupación total del recinto amuralla-

do son los aspectos que conducen a la necesidad de adición de plantas, en tanto otras de las nuevas edificaciones incorporan un segundo nivel. Son éstas las por entonces llamadas casas altas. Resultan de gran interés los datos señalados por Venegas,⁴⁶ según los cuales la Habana de intramuros contaba, en 1812, con sólo un 10,3 % del total de las viviendas resueltas en casas altas, o sea, 377 casas de este tipo.

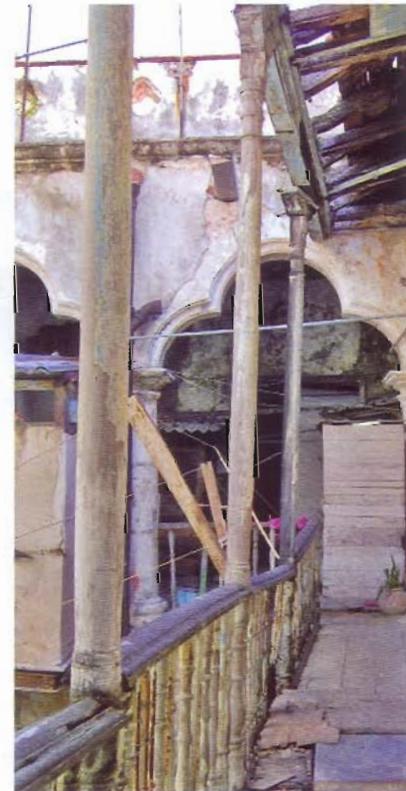
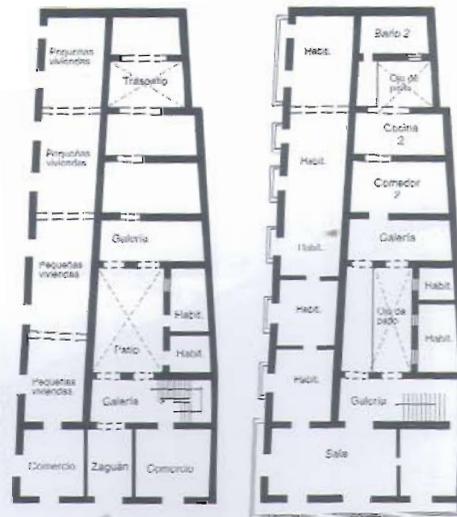


45 Entre las casas de dos plantas provenientes del siglo xvii se encuentran las de la calle Oficios –los actuales 4, 8 y 12–, la de Obispo 11 y la de Rivero Vasconcelos en Obrapia y San Ignacio, así como la de la familia Pedroso y la de Chacón, ambas en San Pedro entre Obrapia y Carpinetti.

46 Carlos Venegas, "La vivienda colonial habanera", p. 17.

En la organización de las casas altas con zaguán se establecía una diferencia funcional entre la planta baja, limitada a las actividades de servicio –almacén, caballería, cocheras– y la alta, donde se desarrollaban los ambientes familiares.⁴⁷ Esta casa incluye la escalera en la galería delantera –segunda crujía transversal– vinculada directamente al zaguán. La planta alta mantiene la estructuración proveniente de la baja aunque, a conveniencia de la familia, se ajustan los tabiques divisorios. Se sitúa el salón principal en la primera crujía paralela a la calle y, en los casos de edificaciones de esquina, pueden aparecer varios salones expresados a las fachadas. La escalera desemboca en la galería alta correspondiente a la segunda crujía, y luego se desarrollan las habitaciones en crujías perpendiculares a esta y perimetrales al patio –lateral o central– del cual pueden quedar separadas por galerías o por balcones volados corridos. Predomina la planta que presenta sólo dos galerías transversales –en los lados cortos del patio– y balcones volados en el sentido longitudinal.

Por lo general en estas casas encontramos un segundo patio de dimensiones menores, destinado a las instalaciones de servicio. En la planta baja: cochera y caballeriza, y en la principal, baño y cocina. Entre las más antiguas conservadas están Cuba 74, Oficios 12 y Obispo 117-119, estas dos últimas restauradas en diversas ocasiones, y la primera, en estado constructivo crítico.



Cuba 74, esquina a Cuarteles. Fachadas desde la esquina, planos de ambas plantas y balcón de la planta alta que abre hacia el patio

una de las más antiguas casas altas habaneras. Su acceso original, a través de un zaguán enfrentado al patio central, estaba dispuesto por la calle Cuba donde aún pueden apreciarse detalles de lo que fuera la portada. Sin embargo, con el proceso que convirtió el inmueble en casa de vecindad, se modificó aquél para producir la entrada por la calle Cuarteles. En medio de un severo deterioro, la casa conserva elementos originales de la carpintería, la elaborada armadura de madera del salón alto, la escalera de piedra, entre otros testimonios de su alto valor arquitectónico. Los textos de J. Weiss presentan detallada información y caracterización de este importante inmueble.

⁴⁷En las casas de dos pisos, a las que llamaríamos señoriales si no fuera porque la nobleza en Cuba estaba todavía en pañales, la familia habitaba en la planta alta, y se alquilaba la baja para comercios, almacén o vivienda, cuando no la utilizaba en todo o en parte la propia familia para alguno de estos fines'; Joaquín Weiss, *La arquitectura colonial cubana, siglo XVIII*, p. 90.



◀ **Oficios 12. Fachada y vista del zaguán hacia el patio.** Ubicada en el inicial tramo de la calle Oficios, esta casa de dos plantas y amplio patio central, muestra la expresión tipomudéjar propia del siglo XVII, al cual se asocia su origen. Fue una de las primeras obras de restauración realizadas en el Centro Histórico, aunque según señala Weiss en sus documentos, ya la casa había sido objeto de "notables transformaciones".

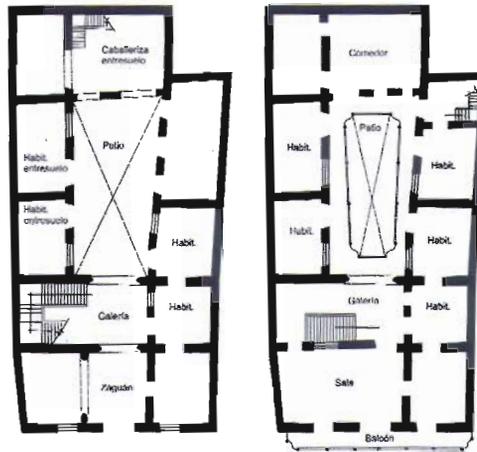


◀ **Obispo 117-119. Fachadas**
A partir de los detalles arcaicos y de los materiales usados en la construcción de esta casa, ha sido reconocida como una de las más antiguas del conjunto histórico, especialmente por los estudios del profesor Francisco Prat Puig, quien profundizó de modo especial en las etapas más lejanas de nuestra arquitectura y en sus influencias hispanas. Sin embargo, tanto Prat Puig como Joaquín Weiss, señalan la presencia en ella de notables cambios, tanto en los interiores, como en la composición de su fachada. Dado su interés histórico y su importante localización, ha sido objeto de restauraciones temáticas.

La casa de dos plantas adquiere más eficiencia con la introducción del entresuelo, nivel intermedio que se incorpora aprovechando el puntal alto de la planta baja y ocupando una parte de su volumen, aunque con el doble puntal deja libre los espacios principales como el zaguán y las galerías. Según el área del entresuelo puede éste expresarse o no en la fachada.

Con la casa de entresuelo queda establecida la segregación de funciones de acuerdo con las nuevas necesidades de las familias. Los locales de la planta baja se reservan para el almacenamiento de los productos de las haciendas y para acc

ar los coches y las caballerizas. Algunos de estos locales, con comunicación directa desde la calle (las llamadas accesorias), eran generalmente alquilados como vivienda o comercio y, en ocasiones, funcionaban con total independencia del resto de la casa. La servidumbre se acomodaba en el entresuelo, donde también podía establecerse el despacho u oficina del administrador de las propiedades familiares. Finalmente, y bien jerarquizado en sus tratamientos, el llamado piso noble o planta alta principal, donde se desarrollaba la vida familiar.



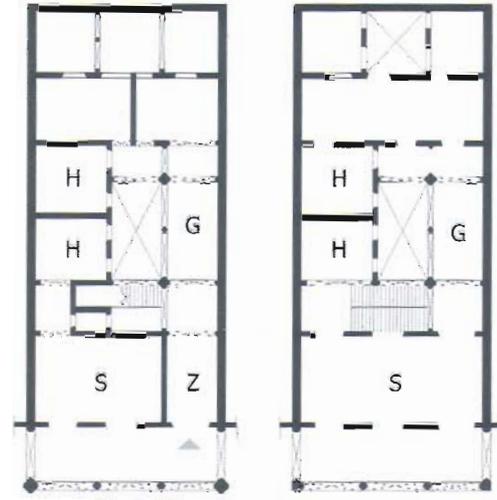
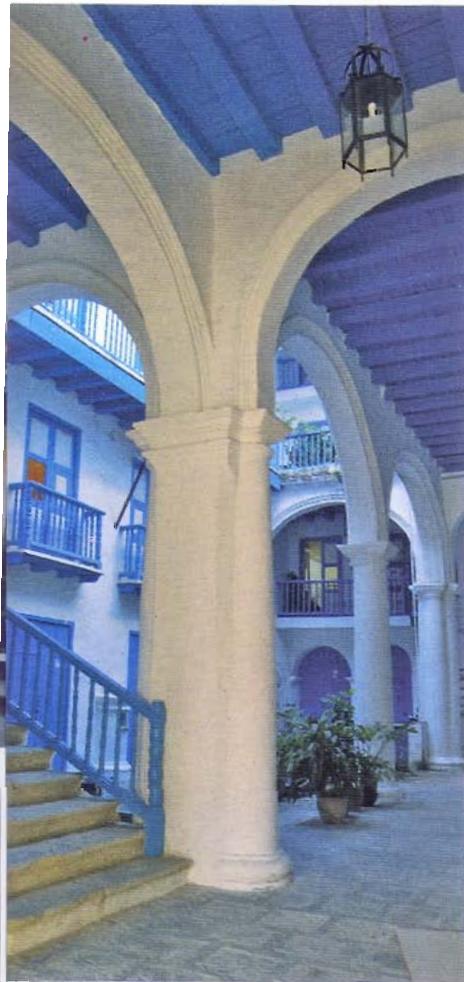
En estas casas de entresuelo, y dentro de la variante de patio central, donde con más frecuencia aparece la solución enfrentada del zaguán, en un esquema de fuerte simetría. Tales son los casos de Empedrado 213, casa de la Condesa de la Reunión; Muralla 111, casa del Conde Jaruco; San Ignacio 54, casa del Marqués de Aguas Claras, e Inquisidor 406.

Junto a esta solución se presenta la variante de zaguán que, sin enfrentarse directamente al patio, lo hace a una de sus galerías perimetrales. Así la encontramos en San Ignacio 352 y en el 364 de la Plaza Vieja; en San Ignacio 503, esquina a Santa Clara, y en Cuba 653, esquina a Luz, casa de los marqueses de la Real Proclamación, entre otras.



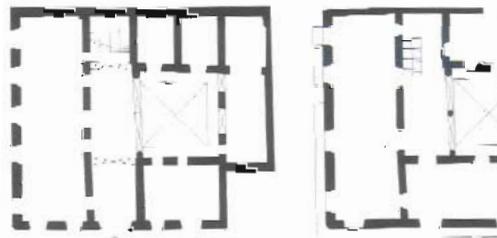
Empedrado 215, Casa de la Condesa de la Reunión ▶
 planos de planta baja y alta, patio desde la galería alta, fachada y patio desde el zaguán
 Probablemente sea éste el paradigma de la expresión barroca en la arquitectura doméstica habanera, potenciado además en su oportuna restauración, dirigida por el arquitecto Daniel Taboada. La composición simétrica de la planta y la fachada, la portada y el movimiento curvo con que se remata el balcón corrido, el zaguán enfrentado al patio central, el diseño de la pintura mural, son algunos de los factores que la ubicaban entre los exponentes habaneros del siglo XVIII, aunque el propio Joaquín Weiss manifestaba lo impreciso de la fecha de construcción. Investigaciones posteriores realizadas en el Centro Nacional de Conservación, Restauración y Museología, permitieron precisarla (1827), como manifestación curiosa de un barroco tardío.





◀ San Ignacio 364. Patio desde la galería baja, fachada y planos de planta baja y alta

En el entorno de la Plaza Vieja, se destaca esta casa de entresuelo, patio central y zaguán jerarquizado por la elegante pilastra barroca. Constituye uno de los numerosos casos en los que el zaguán queda enfrentado a una galería que, a su vez, se abre hacia el patio, solución acodada que no responde a una intención de ocultar el interior de la casa. Sobresale este valioso detalle por la profusa pintura mural que decora su fachada. Es una de las primeras obras de rescate del importante conjunto de la Plaza Vieja. Fue restaurada durante la década de los ochenta del pasado siglo, a partir de un proyecto del arquitecto Nelson Maldonado.



◀ San Ignacio 503. Fachadas desde la esquina, de planta baja y planta principal

Casa alta del siglo XVIII, con zaguán y entresuelo en sus dos fachadas. El zaguán, a través de un arco mixtilíneo, se enfrenta a la galería paralela a la calle Santa Clara que conduce a la recia escalera de que aún conserva pasamanos de madera de curioso diseño. El patio central, de pequeñas dimensiones, queda dividido por dos galerías paralelas y por aposentos, precedidos por balcones corridos, en los otros dos lados. La casa muestra un alto grado de deterioro constructivo que implicó la pérdida parcial de la planta alta y que amenaza con su total destrucción, hecho lamentable para nuestro patrimonio edificado así como para los valores urbanísticos del conjunto, dada su estratégica posición de esquina.

El acceso principal al entresuelo se consigue, comúnmente, desde el descanso de la escalera de dos ramas al hacer coincidir los correspondientes niveles de piso o, en otros casos, salvando la diferencia entre éstos con dos o tres pasos adicionales, integrantes de una pequeña rama perpendicular a las dos fundamentales. Ejemplos: casa de los Pedrosos (Cuba 64) y del Marqués de Arcos (Mercaderes 16).

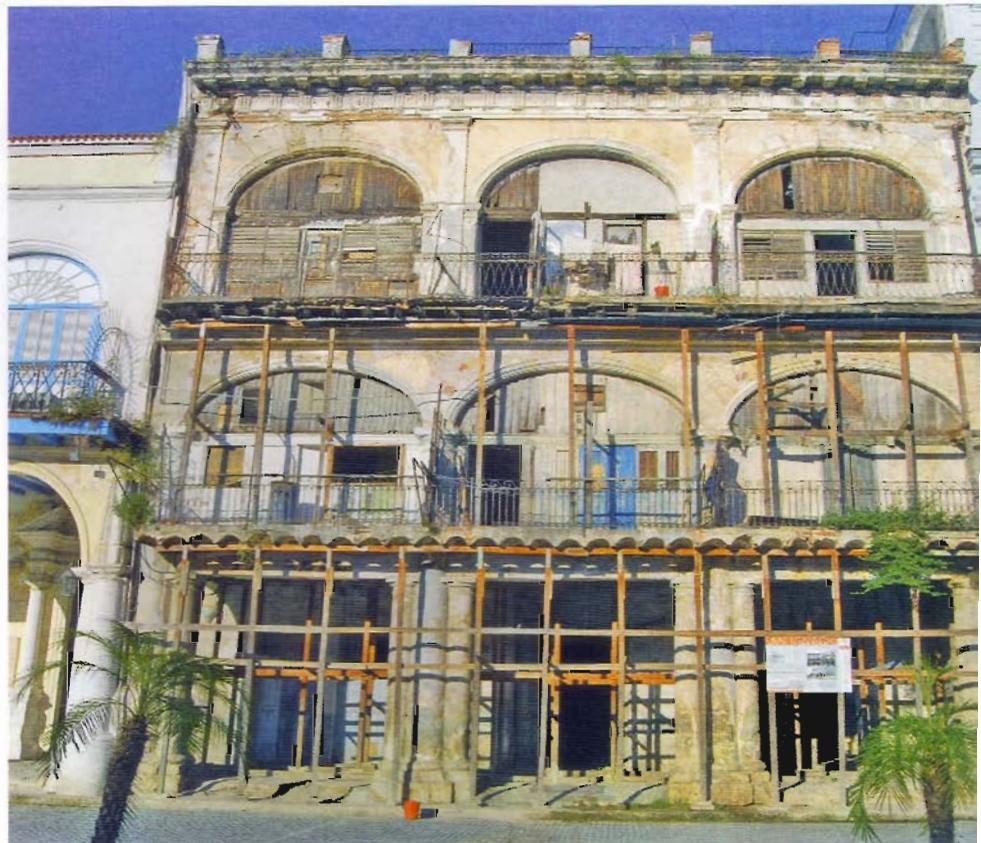
Incorporando el entresuelo se edificaron y reedificaron verdaderas casas palaciegas en parcelas muy amplias, generalmente localizadas en esquinas de manzanas o vinculadas a las plazas y las plazuelas. Respondían a las familias del más alto rango social. Hasta bien entrado el siglo XVIII estas casas altas –con entresuelo o sin él– presentaban cubiertas inclinadas apoyadas sobre armaduras de madera, algunas de las cuales se destacan por su valor artístico, entre ellas, Cuba 74 y Tacón 4. Como sistema constructivo, se utilizó la viga de madera y tablazón en los entrepisos y el mampuesto en los muros, y, en ocasiones –sobre todo en las fachadas– se introdujo la sillería de piedra. Las casas más antiguas combinaron las arcadas de piedra con los pies derechos de madera en las galerías que limitan los patios. Las de dos plantas usaron la piedra como material para las galerías bajas, y en la planta alta, galerías y balcones corridos empleaban la madera para tejadillos, barandajes y pies derechos. Ya avanzado el siglo XVIII prevalecen las arquerías de piedra.

Hacia la fachada, y correspondiendo con los salones de la planta principal, se proyectaba un balcón cubierto por un tejadillo apoyado en pies derechos de madera. Ejemplos: Tacón 12, Obrapía 362 y Empedrado 213. En las localizaciones, junto a plazas y plazuelas, estas casas incorporaron el portal público corrido y los entresuelos llegaban hasta la segunda línea de fachada, salvo en San Ignacio 360, en la Plaza Vieja, donde el entresuelo atraviesa la faja de portal hasta expresarse en la primera línea de fachada.



◀ Empedrado 151. Descanso de la escalera principal
Detalle del acceso al entresuelo a través del descanso de la escalera principal, solución generalizada en la arquitectura colonial.

San Ignacio 360. Fachada
Caso excepcional en las casas con entresuelo y portal en que aquel se proyecta al exterior para quedar expresado en la primera línea de la fachada, en lugar de la segunda como se comporta generalmente. Con la restauración de esta casa, prevista ya en los planes inmediatos de la Oficina del Historiador, se habrá logrado la recuperación total del perímetro principal de la Plaza Vieja.



Obrapia 156. Fachada ▶

Conocida como la Casa de la Obrapia. Entre los muchos valores y atractivos presentes en esta importante edificación se destaca su imponente portada barroca, única en su género dentro de nuestra arquitectura doméstica colonial. Esta casa cuenta con una amplia y detallada documentación recogida en los textos de Weiss. Su restauración integral, realizada en los años ochenta del pasado siglo xx, estuvo bajo la dirección del arquitecto Daniel Taboada.

Damas 730. Zaguán

Arco mixtilíneo del zaguán de casa de una planta (actualmente oculto al interior de una barbacoa)



El acceso a estas casas altas, o sea, la entrada al zaguán, adquiere jerarquía con la influencia del estilo barroco –a mediados del siglo xviii– cuando las portadas adquieren más elaboración y movimiento. Esta influencia resulta notable en el arco de enlace entre el zaguán y la galería que incorpora entonces las formas mixtilíneas, tratamientos que también pueden verse en algunas casas de una planta de ese período. Un ejemplo paradigmático del tratamiento barroco dentro de la arquitectura doméstica lo constituye la imponente portada de la casa de la Obrapia, en la esquina que forma con la calle Mercaderes.

El mayor número de casas de dos plantas con zaguán que conserva el Centro Histórico –con entresuelo o sin él– corresponde al siglo xix, casas que experimentaron cambios dirigidos en aspectos formales y al acondicionamiento climático, mientras que la organización de sus espacios mantuvo las características de los siglos anteriores. Uno de los cambios introducidos consistió en la incorporación de las cubiertas planas que, iniciada a fines del xviii, se generalizó en el xix acompañada de un notable aumento en los puntales. La planta baja llegó a sobrepasar los seis metros de altura.

La intensa actividad comercial de la época conduce, en ocasiones, a reservar a estos fines la totalidad de la planta baja. Se llega a la variedad de casa-almacén, en la cual, la continuidad espacial que logra dicho nivel es solamente interrumpida por el ritmo de arcos y columnas que enmarcan el patio central, tal como sucede en el palacete de Cuba 759, esquina a Merced.

◀ Cuba 759. Fachada

Ocupando el cuadrado perfecto de una parcela de esquina –la opuesta al fabuloso templo de La Merced– este palacete del siglo xix muestra, con marcada simetría, los códigos neoclásicos imperantes en la época. Patio central relativamente pequeño, enmarcado por galerías resueltas en arcos de medios puntos apoyados sobre poderosas columnas. Es muy peculiar el desarrollo, en cinco ramas, de su elegante escalera. Producto del serio deterioro sufrido, ha recibido recientes intervenciones constructivas, ninguna a la altura de su valor cultural.

Con las cubiertas planas se generaliza el falso techo que, complementado con un sistema de pequeñas aberturas en los muros de las fachadas, crea una cámara de aire renovable entre éste y la cubierta. Las cubiertas y los entrepisos obedecen al sistema de vigas de madera y tablazón y, hacia finales del siglo XIX, reciben la losa por tabla, solución que, debido a la escasez de la madera, sustituye la tablazón por pequeñas losas de barro cocido. El ladrillo resulta, a partir de ahora, el material fundamental en muros y paredes.

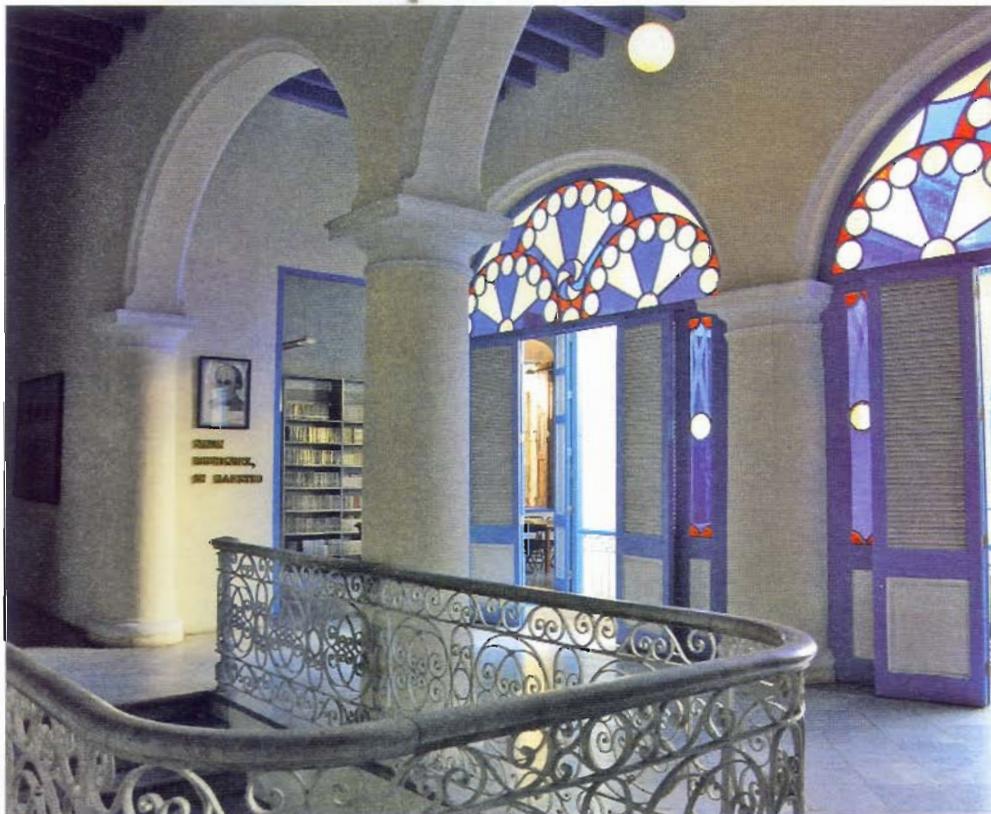
Se ha producido un desarrollo de las técnicas constructivas y se dispone de nuevos materiales. Existen talleres para la fundición y la forja del hierro, se han abierto nuevas canteras de piedra dura que posibilitan la sustitución de la madera, afectada por la tala de los bosques. Se introduce la persianería francesa como cierre ligero de las galerías y de las *loggias* que aparecen sobre los portales, mientras que los arcos –ahora de medio punto en correspondencia con la moda– se cierran con magnífica cristalería policromada para tamizar la luz.

Oficios 356. Fachada y planos de las cuatro plantas ▶ que muestran el zaguán enfrentado al patio central

Esta casa de entresuelo y zaguán (enfrentado al patio central), en perfecta simetría, es un digno exponente del neoclásico habanero. Presenta un segundo patio, posterior a la obra travesa, donde existió una escalera caracol de hierro que permitía el ascenso hasta la azotea, cuarto nivel con un grupo de habitaciones hacia el fondo de la parcela. Una de las dos crujeas paralelas al patio principal –entrando a la derecha– era originalmente un cobertizo sobre el cual continuaba el entresuelo, expresado también en la fachada. Por sobre éste, se producía una especie de terraza o azotea –coincidente con el nivel del piso noble o principal– que años más tarde fue ocupada por habitaciones con vistas a una mayor explotación. Esta solución, con terraza interior, es poco común, pero puede encontrarse en casas como las de San Ignacio 565 y la de Aguiar 254, esquina a San Juan de Dios.

Mercaderes 160. Galería alta ▶

Casa Museo "Simón Bolívar", Palacio del siglo XIX que se destaca por la riqueza de sus tratamientos, favorecidos luego por la restauración llevada a cabo por la Oficina del Historiador de la Ciudad. Sobresale en él la herrería, el mármol de los pisos, la carpintería con sus lucetas de vidrios coloreados y la pintura mural. Muestra además falsos techos decorados, a través de los cuales y con el sistema de aberturas producidas en las fachadas, se logra la circulación del aire que alivia los rigores del clima.





La composición de la fachada logra cierto equilibrio entre los macizos y los vanos. Estos últimos se enmarcan con platabandas que los destacan. Los tejadillos de los balcones se sustituyen por los sobrios guardapolvos que protegen cada vano. Las balaustradas de madera son reemplazadas por elaboradas herrerías que resuelven barandas, guardavecinos, portafaroles y otros elementos funcionales y, a la vez, decorativos. Las cornisas de piedra o ladrillo sustituyen al tejazoz, mientras los pretiles aparecen como elementos de coronación de la fachada, algunos enfatizados por copas de mayólica vidriada. Un caso que demuestra hasta qué punto se introduce el hierro en la arquitectura doméstica de esta época lo constituye la escalera principal de acceso a la planta alta de Aguiar 254, esquina a San Juan de Dios, íntegramente elaborada con ese material.



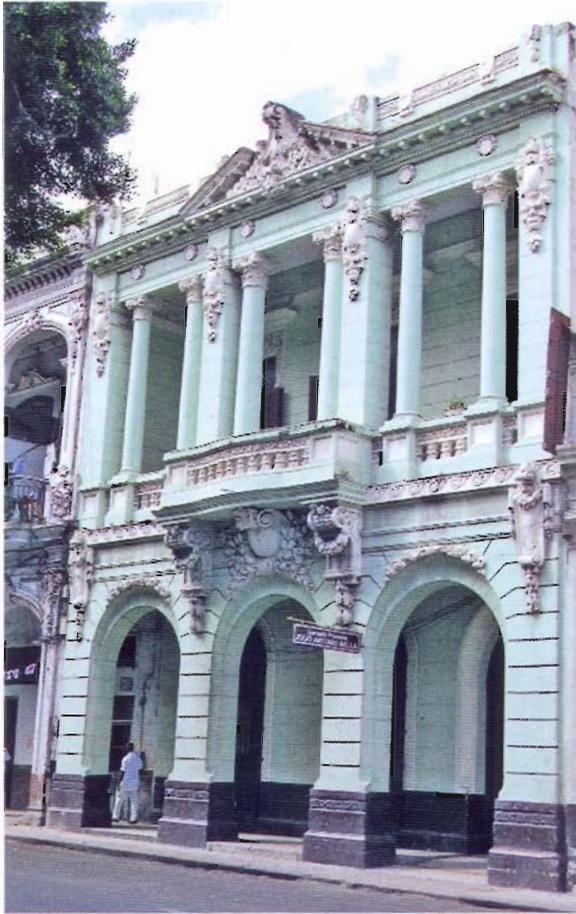
Dignos ejemplares de la casa del siglo XIX son el Palacio Zuazo, de Compostela 653-655, esquina a Luz; la casa museo "Simón Bolívar", de Mercaderes 160; y otras como Aguiar 609; Cuba 651, esquina a Luz; y Cuba 759, esquina a Merced. En áreas de extramuros: el majestuoso Palacio Aldama y un importante grupo de elegantes casas edificadas sobre el Paseo del Prado, sitio urbano donde las Ordenanzas de la Construcción aprobadas en 1861⁴⁸ habían impuesto la incorporación del portal público corrido. Esta condicional, aplicada sobre una faja que ya por entonces contaba con un amplio conjunto de edificaciones domésticas, trajo como consecuencia la realización de múltiples remodelaciones e incluso, reconstrucciones. Muchas de estas intervenciones implicaron el paso de la primitiva casa unifamiliar, en este caso con zaguan, a una alternativa más contemporánea: la casa de inquilinato.

▲ Aguiar 609. Vista desde el zaguan y detalle del zócalo de la escalera

Imponente palacete neoclásico con amplio patio central, entresuelo expresado a todo lo ancho de la gran fachada y lujosa escalera de mármol, en cuyos zócalos de cerámica aparecen figuras decorativas con motivos florales y paisajes.

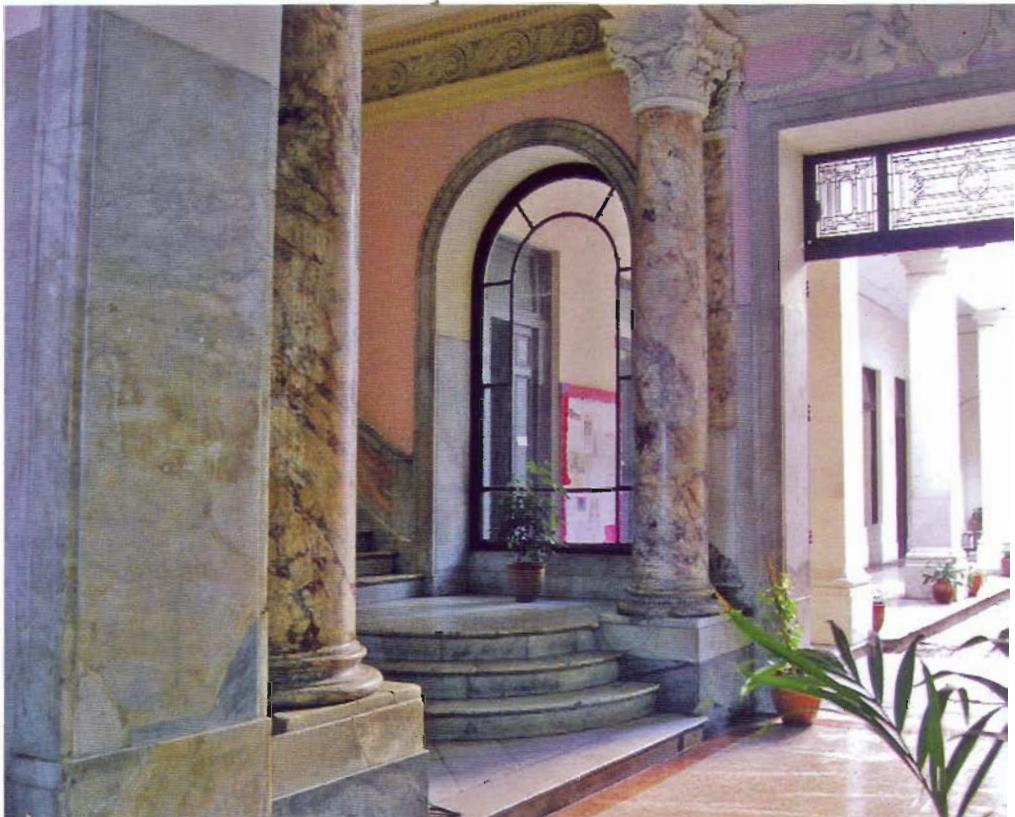
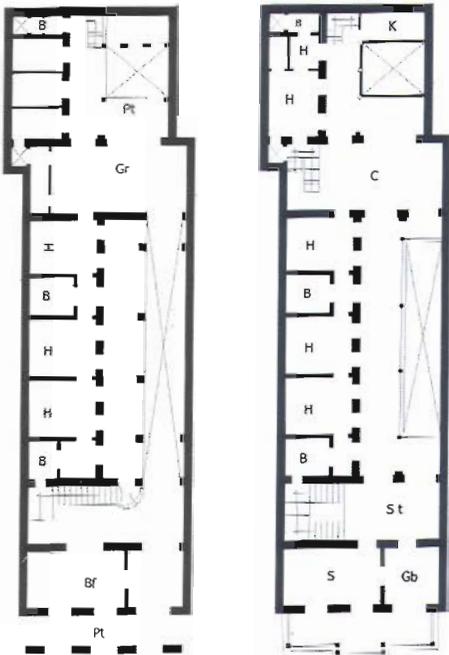
48 En 1861 las Ordenanzas de la Construcción imponen, la condicional del portal público para las calzadas y vías de primer orden como ésta, con lo cual se inicia un largo proceso de adecuación de los inmuebles en bien de asimilar el nuevo elemento formal y funcional. Para ello, el Ayuntamiento otorgaba, con carácter gratuito, una faja de terreno perteneciente a la vía.

Algunas de estas obras realizadas en los primeros años del siglo xx mantuvieron el zaguán tradicional vinculado al concepto de vivienda única o unifamiliar. Dentro de ellas puede señalarse Prado 204, de 1901; Prado 206, que en 1903 reconstruyó pórticos, salas y saletas; Prado 204, reconstruida en 1915 con hormigón armado aprovechando sus muros de carga. Sin embargo, en ocasiones al zaguán se le asignó un nuevo sentido. Sin apenas modificar la disposición de la planta tradicional de la casa de zaguán, Prado 204 mantuvo dicho acceso, concebido ahora para el paso de un automóvil a estacionarse en la crujía correspondiente a la obra traviesa, o sea, entre ambos patios. Coincidiendo con esta posición, en la planta alta se localiza el comedor, elemento importante del nivel principal de la casa unifamiliar.

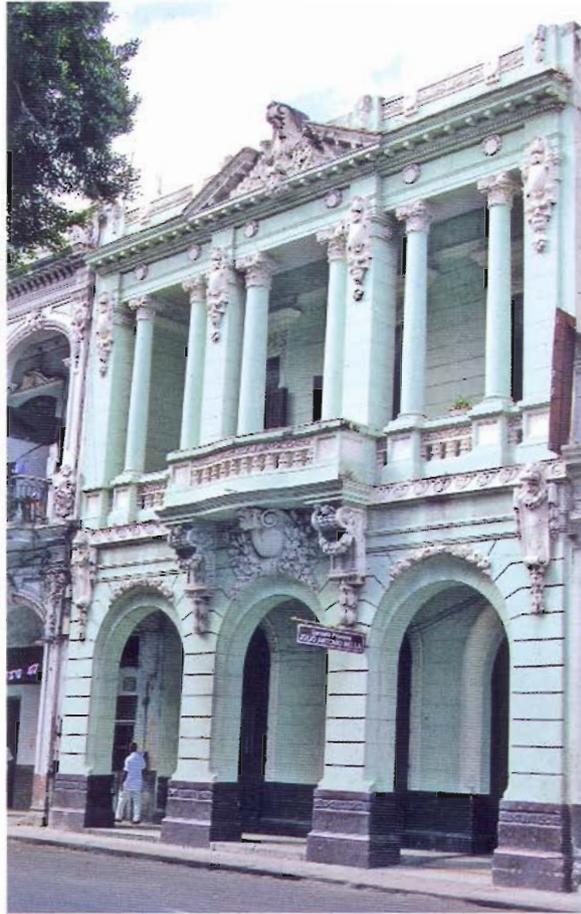


Prado 204. Fachada, planos de plantas baja y alta, y zaguán de acceso

Una de las muchas casas reedificadas durante las últimas décadas del siglo xix y primeras del xx, en este caso las obras se ejecutaron en 1915. Su condición de casa unifamiliar se evidencia en las diferentes funciones asumidas por cada una de sus dos plantas, la localización interna de la escalera y la conservación del zaguán como solución de acceso vehicular, ahora acondicionado para facilitar el estacionamiento de un automóvil en la crujía correspondiente a la obra traviesa, o sea, entre los dos patios de la planta.

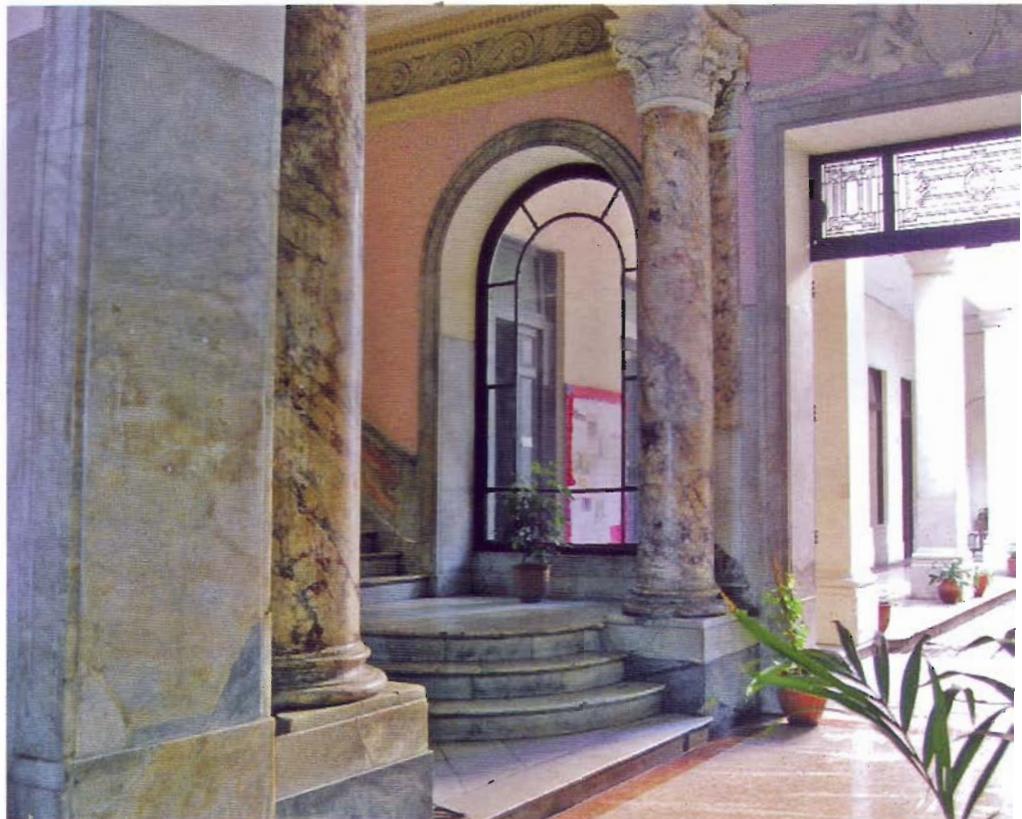
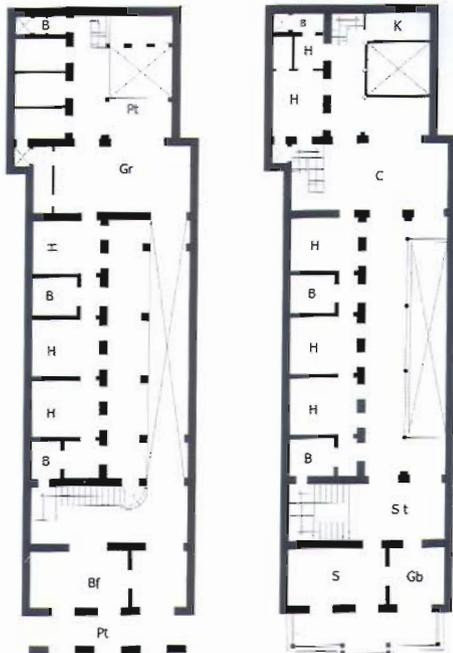


Algunas de estas obras realizadas en los primeros años del siglo XX mantuvieron el zaguán tradicional vinculado al concepto de vivienda única o unifamiliar. Dentro de ellas puede señalarse Prado 204, de 1901; Prado 206, que en 1903 reconstruyó porticos, salas y saletas; Prado 204, reconstruida en 1915 con hormigón armado aprovechando sus muros de carga. Sin embargo, en ocasiones al zaguán se le asignó un nuevo sentido. Sin apenas modificar la disposición de la planta tradicional de la casa de zaguán, Prado 204 mantuvo dicho acceso, concebido ahora para el paso de un automóvil a estacionarse en la crujía correspondiente a la obra traviesa, o sea, entre ambos patios. Coincidiendo con esta posición, en la planta alta se localiza el comedor, elemento importante del nivel principal de la casa unifamiliar.



Prado 204. Fachada, planos de plantas baja y alta, y zaguán de acceso

Una de las muchas casas reedificadas durante las últimas décadas del siglo XIX y primeras del XX, en este caso las obras se ejecutaron en 1915. Su condición de casa unifamiliar se evidencia en las diferentes funciones asumidas por cada una de sus dos plantas, la localización interna de la escalera y la conservación del zaguán como solución de acceso vehicular, ahora acondicionado para facilitar el estacionamiento de un automóvil en la crujía correspondiente a la obra traviesa, o sea, entre los dos patios de la planta.



EDIFICACIONES DESTINADAS AL INQUILINATO

Dentro del amplio repertorio doméstico de La Habana Vieja encontramos soluciones que respondieron a nuevos requerimientos socioeconómicos e implicaron un uso más intensivo del suelo urbano. Próxima a los palacetes de la oligarquía peninsular y criolla, se mantenía la vivienda de los grupos sociales más humildes. Se impuso una mezcla social rechazada por la clase más encum-

brada. “A medida que se organizan las diversiones nocturnas, la Plaza de Armas pierde prestigio. ‘gente bien’ la abandona: hacia 1870 Hazard observa que la ‘Habana Vieja’ es un agrupamiento en que las viviendas de pobres y ricos están mezcladas, mientras que en ‘extramuros’ hay zonas bien delimitadas”.⁴⁹ Esta proximidad entre tan diferentes categorías sociales, las incomodidades derivadas de la superposición de funciones y la insalubridad generalizada, propiciará el des-



49 Julio Le Riverand: *La Habana. Biografía de una provincia*, p. 317.

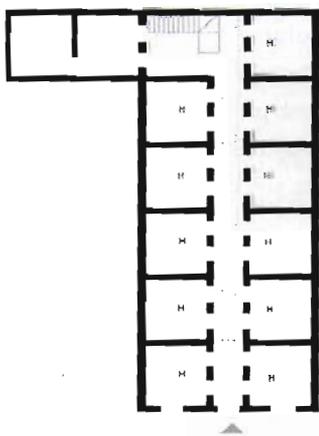
zamiento de las familias económicamente más poderosas hacia aquellas áreas que, en las nuevas circunstancias, aseguraban sus aspiraciones exclusivistas.

Las amplias y antiguas casonas fueron paulatinamente abandonadas por sus dueños y muchas se convirtieron en casas de inquilinato con una explotación más intensa. Se incrementó así el negocio inmobiliario que asumió también otras modalidades, como por ejemplo, la obtención de casas gemelas a partir de la división de una casa mayor.

Al mismo tiempo, como alternativa más especulativa, se edificaba un tipo de inmueble destinado a alojar numerosas familias en condiciones elementales de habitabilidad, donde se compartían instalaciones de cocina, baños, áreas de lavar y patio. Se trata de la ciudadela, modalidad de alojamiento popular. Su sencillo diseño consistía en una serie de habitaciones alineadas junto a un patio, generalmente estrecho y alargado, central o lateral, según la parcela. El mayor número conservado en el área tiene un patio central –a veces tan estrecho como un pasillo– con dos niveles o plantas y, en ocasiones, tres niveles.



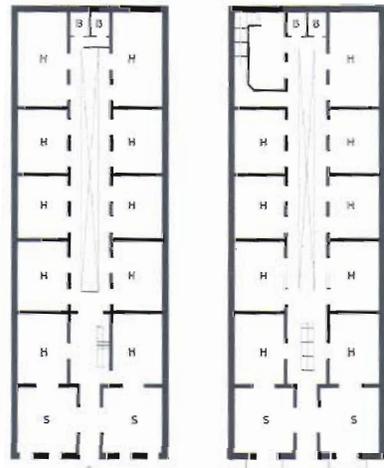
◀ Teniente Rey 113-115, azotea o solar habanero
Casa de entresuelo y patio central del siglo XIX que, como la mayoría de estas edificaciones coloniales, se adaptó para asimilar un régimen de inquilinato especulativo. El uso extendido por varios siglos, y la falta de atención constructiva, ha derivado en deterioro e incluso pérdida de estas valiosas edificaciones.



Porvenir 11, ciudadela de una planta ▶
Plano de la planta y vista de fachada

Clásico exponente de la ciudadela, diseñado desde su origen para asumir la modalidad del inquilinato de tipo especulativo. El inmueble dispone de un nivel aunque con algunas habitaciones en la azotea –multiplicadas luego–, y acceso al final del estrecho patio central, apenas un simple pasillo al que sus ocupantes han ido restando espacios para crear baños y cocinas no contemplados en el diseño inicial del inmueble.

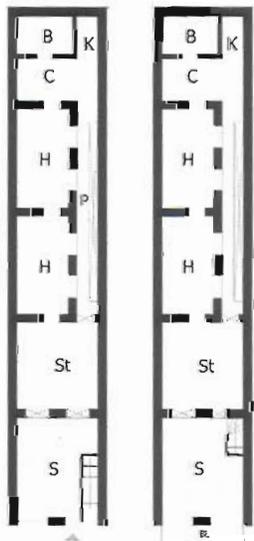




◀ Habana 714, ciudadela de dos plantas. Planos de ambas plantas y fachada

Ciudadela compuesta por dos niveles. La escalera que conduce a la planta alta se ubica al centro, coincidiendo con el estrecho patio central próximo a la fachada.

Estas modalidades de viviendas económicas fueron dirigidas a asimilar los grupos sociales que llegaban a la ciudad en busca de oportunidades de trabajo. Sin embargo, la solución habitacional dominante y caracterizadora de los ambientes urbanos a partir de las últimas décadas del siglo XIX tiene como referente más cercano la vivienda de una planta y patio lateral proveniente de los siglos anteriores. La misma vivienda individual, con idéntica distribución de sus espacios, se repite entonces en cada uno de los dos o tres niveles que desarrollan los inmuebles en estas parcelas estrechas, con lo cual se logra mayor explotación del suelo urbano del nuevo régimen de inquilinato.⁵⁰



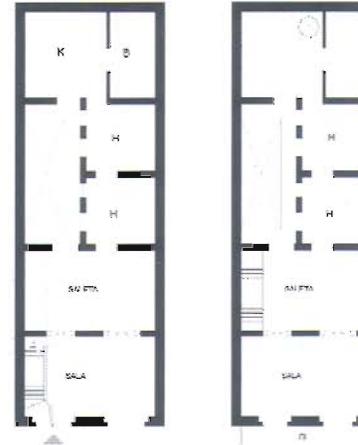
◀ Damas 860. Planos de ambas plantas y fachada

Inmueble de dos plantas con una vivienda en cada nivel. Ocupa una estrecha parcela que condiciona el patio lateral. La organización espacial de las viviendas coincide con la de las más antiguas casas bajas sin zaguán, aunque al producirse el crecimiento en altura se incorpora ahora la escalera integrada a la fachada. Uno de los vanos que se expresan en la fachada baja facilita los dos accesos: el directo a la sala de la casa baja, y el de la escalera que conduce a la casa alta.

⁵⁰ Realmente, las soluciones de inquilinato abundaron durante el desarrollo de la ciudad, tanto mediante el alquiler de las accesorias de las grandes casas palaciegas, como de viviendas sencillas que siendo propiedad de familias importantes eran dedicadas a la renta. Sin embargo, las edificaciones diseñadas para mayor intensidad en el inquilinato no alcanzarían verdadera significación hasta mediados del siglo XIX y, todo, durante la primera mitad del XX.

Habana 162. Fachada, planos de planta baja y alta, ambiente interior de sala y saleta y detalle del vano de acceso

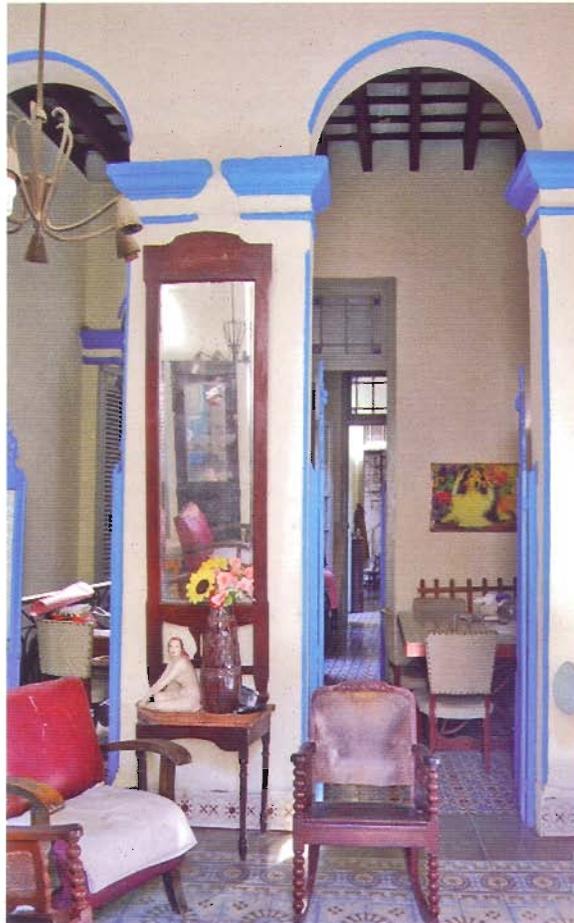
Versión republicana de las casas bajas gemelas, ahora en dos niveles. En este par de casas, los patios laterales coinciden en el eje medio del inmueble. La 162 alta -gemela con el 164-, muestra su integridad tipológica, como representante de los primeros años del siglo xx. Conserva sus lucetas de medio punto con cristales coloreados, elegantes mamparas, elaborada herrería, pisos de mosaicos con motivos florales. Como en la mayor parte de las casas bajas organizadas en parcelas estrechas, éstas desarrollan un cuarto alto sobre la azotea, al fondo del inmueble, con acceso desde la última crujía donde se localiza la cocina.

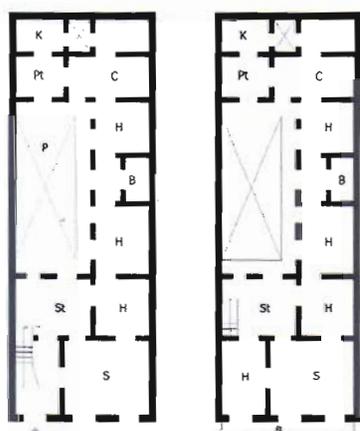


la saleta, como único espacio a todo lo ancho de la parcela. Es en este espacio de la casa alta donde desemboca la escalera de una rama. A partir de dicha crujía se repite, en sentido longitudinal, la hilera de habitaciones a lo largo del patio lateral. Los servicios de comedor, baño y cocina se ubican al fondo, vinculados muchas veces a un pequeño patio de servicio.

Los avances y el desarrollo de la infraestructura técnica de la ciudad, permitirían luego el traslado del baño de su antigua posición -en los rincones profundos de la casa- a un sitio funcionalmente cómodo por su vinculación con los dormitorios. El llamado baño intercalado acompañará los numerosos exponentes contemporáneos -del siglo xx- de la casa de parcela estrecha, tanto en aquellas resueltas en una sola planta, como en las contenidas en edificios de varios niveles.

En la fachada, un mismo vano da acceso -a través de las dos hojas de la puerta contenida- a la vivienda baja y a la escalera que conduce a los pisos superiores. La verticalidad se acentúa en la composición de la fachada a partir de la esbeltez que adquieren los vanos, los cuales llegan a prevalecer por sobre los macizos del muro. De este modo aparecen a menudo dos ventanas en lugar de una y, excepcionalmente, tres.





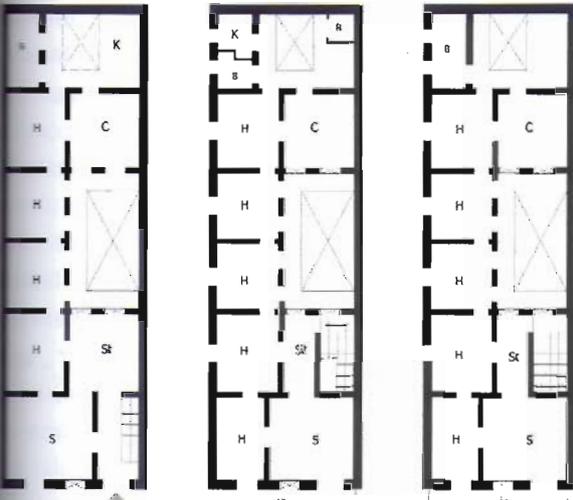
Merced 161. Fachada, detalle del vestíbulo y planos de planta baja y de planta alta

Interesante ejemplo de la casa de inquilinato de dos niveles pero que, en este caso, incorpora un vestíbulo como solución de acceso para ambas viviendas. El vestíbulo es contenedor de la escalera la que ahora, al contar con más espacio y comodidad para su desarrollo, logra diseños más elegantes. Puede apreciarse en esta casa de la calle Merced el elaborado pilarote de mármol blanco que da inicio al barandaje de la escalera, así como el vano enrejado que permite ver el interior de la casa baja, uno de los dos accesos posibles a la misma. El segundo acceso corresponde a una puerta, al centro del tabique perpendicular a la fachada, que comunica el vestíbulo con la sala de la casa. La fachada muestra los códigos formales del eclecticismo, en correspondencia con el período republicano en que fue edificada.

Otro tipo de casa de inquilinato, frecuente en el Centro Histórico, tuvo su origen entre los siglos XIX y XX. Se trata de una variante intermedia entre la casa de zaguán –que ya pierde sentido con el surgimiento del automóvil– y la casa de sala y saleta, dominante ahora de los más amplios sectores de la ciudad expandida. En este caso la primera crujía es compartida por un vestíbulo y el salón principal de la casa baja. Este vestíbulo, desde donde se produce el acceso a la casa baja, contiene entonces –con mayor comodidad y mejores diseños– la escalera que sirve de acceso a la casa alta. La casa baja dispone de dos alternativas de acceso, ambas desde dicho vestíbulo. Una de ellas, la más formal, a través de una puerta que comunica directamente con la sala o salón principal; la otra, más familiar, mediante un vano enrejado –enfrentado a la fachada– que accede a la saleta ocupante de la segunda crujía y que, además, permite apreciar el patio que continúa detrás, en una solución de notable transparencia y permeabilidad.

El resto de la planta –fiel a su carácter de transición entre los modelos coloniales y la casa dominante del período republicano– asumirá o no la alternativa de una galería longitudinal, en dependencia del ancho de la parcela, pero siempre dentro del esquema del patio lateral y las habitaciones en serie alineadas junto a él.

En el área de extramuros, especialmente en el Paseo del Prado, son hoy numerosas las casas con acceso resuelto mediante el vestíbulo, muchas como consecuencia de las transformaciones y reformas interiores que realizaron sus propietarios a finales del siglo XIX aprovechando las facilidades que concedía el Ayuntamiento para la construcción de los portales, proceso éste que se incrementa a tenor del auge constructivo de la República.



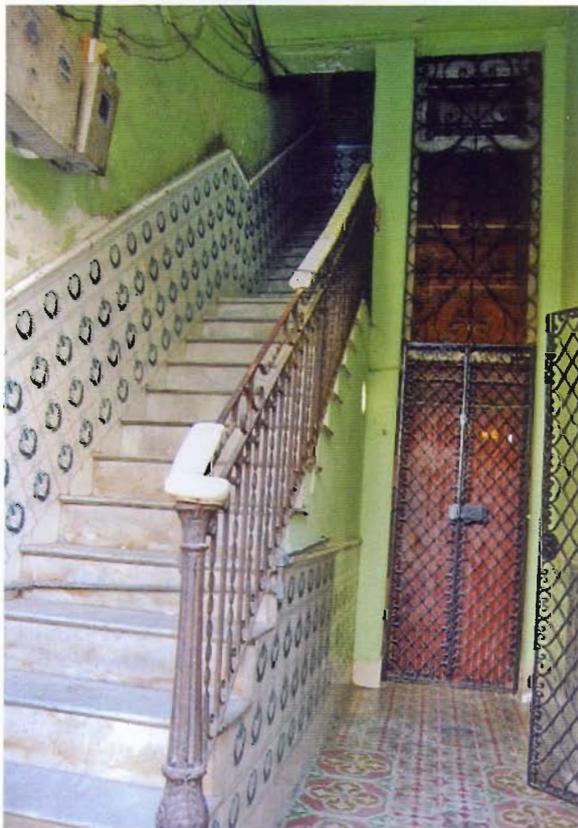
Empedrado 365, vestíbulo

Imagen de un detalle del vestíbulo de este inmueble republicano, portador de atractivos elementos como el barandaje de la escalera, sus elementos de mármol, la ornamentación de la herrería de sus cancelas y la transparencia que distingue esta solución arquitectónica.



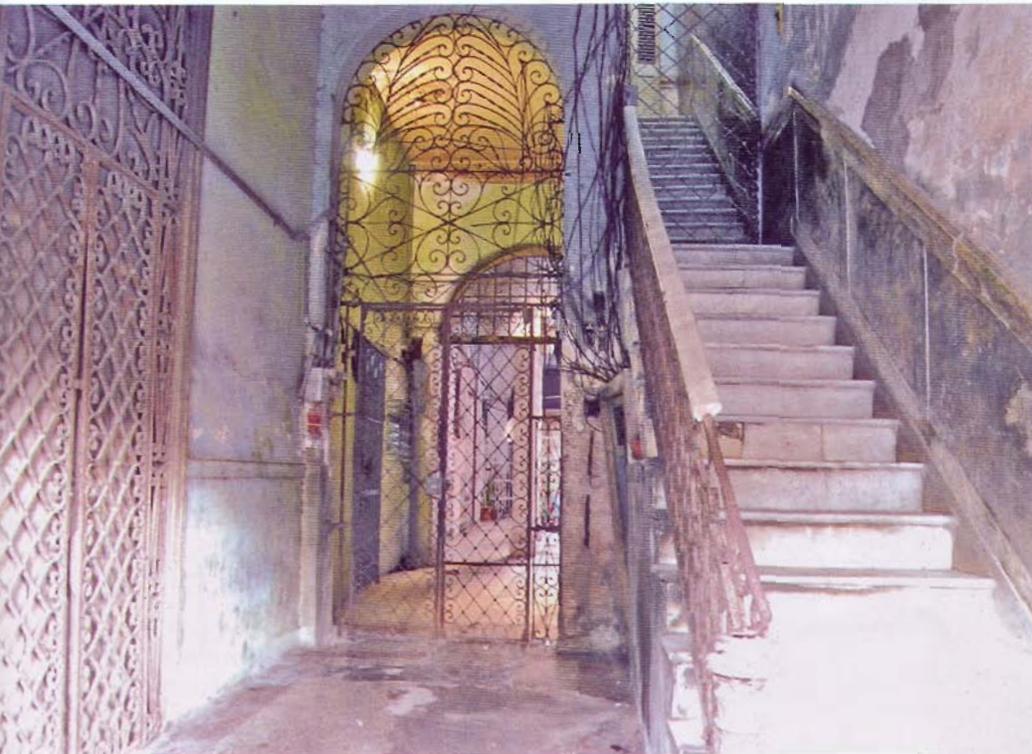
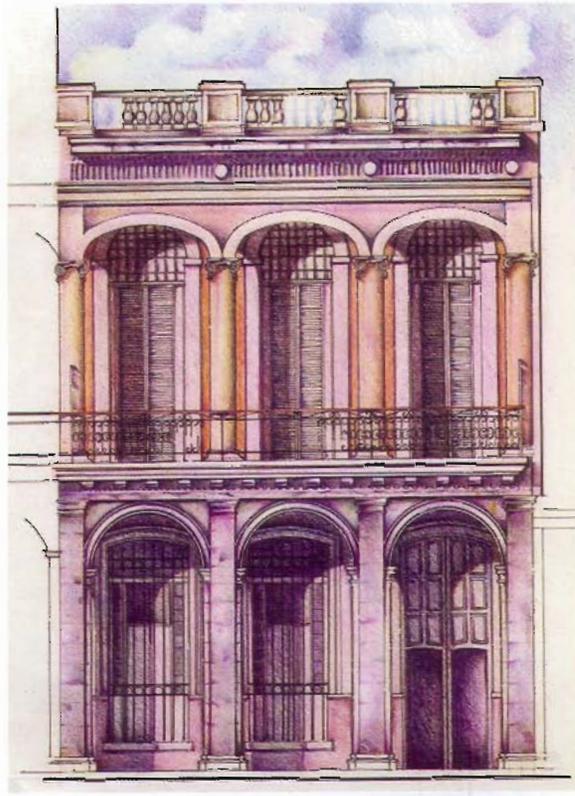
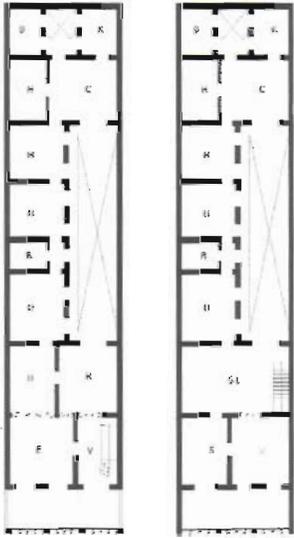
Luz 310. Planos de plantas baja, alta, y fachada

Casa de inquilinato de tres plantas, con vestíbulo como acceso. Las plantas de este inmueble muestran la existencia de un segundo patio, o patio de servicio, alrededor del cual se desarrollan las funciones de baño y de cocina. La ubicación del baño al fondo de la planta, indica una mayor antigüedad del inmueble en relación con Merced 161, aunque responde igualmente a los inicios del siglo xx.



Amargura 263, vestíbulo

Detalle del vestíbulo del inmueble que permite apreciar el modo en que se accede a cada una de las casas. Resulta interesante, en este caso, el tratamiento de los zócalos, los pisos y el diseño de la escalera.



Estos cambios persiguen diversos objetivos, entre ellos, el uso más intenso del suelo, incrementar el número de viviendas y responder más racionalmente a la reducción del núcleo familiar que ya por entonces acontecía, según muestran las estadísticas demográficas de la época.⁵¹ Sobre el portal aparece el portal alto o *loggia* –como más tarde se le llamó– y el baño se acerca a las habitaciones para elevar el *comfort* de la casa. Casas con vestíbulo encontramos en Prado 118, de 1903; 105 y 102, de 1905; en este mismo año, la número 56 adopta esta variante, previa reconstrucción. En 1920, la 156, además de intercalar el baño, renueva la carpintería y los pisos, añade zócalos y su ornamentación se apropia del espíritu del eclecticismo.

La documentación gráfica muestra, en esa fecha, la presencia del vestíbulo que, sin embargo, aparece en dicho expediente indicado como zaguán, lo que denota la persistencia del término a pesar del nuevo sentido que adquiere el acceso.⁵² En esta casa, por las proporciones del vestíbulo, se infiere el aprovechamiento del primitivo zaguán durante la remodelación.

La solución más contemporánea de inquilinato que presenta el Centro Histórico corresponde a los conocidos edificios de apartamentos, incorporados a la ciudad en su conjunto a partir de la tercera década del siglo xx. Su característica fue

◀ Prado 156. Planos de planta baja y de planta alta, fachada (dibujo del estudiante de arquitectura Amaury Reyes) y detalle del vestíbulo

Casa de dos plantas originaria del siglo xix que, reconstruida luego en 1920 con la incorporación del vestíbulo, logra una vivienda independiente en cada uno de sus niveles. De modo paralelo, actualizó su expresión al adoptar los códigos formales del eclecticismo.

51 Diversos censos realizados en la ciudad de La Habana muestran la tendencia a la reducción de los núcleos familiares. Pueden apreciarse los cambios más notables entre el de 1899, con 9,4 como promedio familiar; el de 1907, con 10,3; y luego los de 1931, con 5,1 y 1943, con 4,1. (Oscar Ramos Piñol, *Censos de Población y Vivienda en Cuba. Periodo 1907-1953.*)

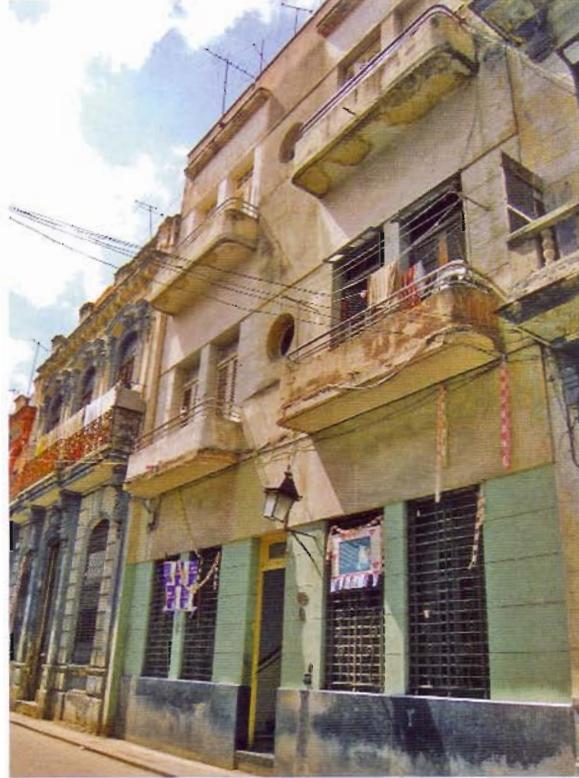
52 Expediente en Legajo 67, del Paseo de Martí, en el Archivo Nacional.

damental consiste en el desarrollo de un grupo de viviendas en cada uno de sus niveles. En las primeras manifestaciones estos edificios mostraron expresiones discretas, proporcionadas por su altura limitada –entre tres y cinco plantas– y, por la aplicación de los códigos formales del eclecticismo. De este modo, las corrientes historicistas, los tratamientos del neocolonial, las expresiones *art nouveau* y posteriormente *art deco*, propiciaron un armónico diálogo con el neoclásico más próximo y la imagen del conjunto urbano.

Es a mediados de los años 50 y aprovechando la corrupción política y permisividad de las violaciones en los reglamentos urbanos, cuando el edificio de apartamentos asume mayor altura. Estas construcciones se concentraron en los sectores más hacia el norte de La Habana Vieja, en consonancia con el despliegue de edificios altos que se manifestaba a todo lo largo del litoral habanero, edificios de hasta diez y doce plantas, decididamente contrastantes con el perfil del entorno urbano. En ocasiones intentaron una integración a los códigos neocoloniales, o pretendieron alinearse al racionalismo de la época pero, por lo general, sus expresiones fueron simplistas y carentes de atractivos.

Chacón 156. Fachada ▶

Edificio de apartamentos que asume su integración al contexto urbano a través de la adopción de los códigos neocoloniales.



◀ Cuba 156. Fachada

Edificio de apartamentos que mantiene una relación no antagónica con su entorno gracias a su discreta altura y manejo conveniente de los puntales.

◀ Águilar 114. Vista lateral

Edificio de apartamentos, de la década de los cincuenta del pasado siglo XX, que rompe con su entorno inmediato pues incluye ocho niveles de puntal bajo.



LOS EDIFICIOS MIXTOS

Una respuesta al incremento de las funciones comerciales y productivas fueron aquellos inmuebles que combinaron plantas bajas comerciales –con estructuras que permitían obtener grandes luces–, y plantas altas que mantendrían la función residencial. Los más antiguos inmuebles de carácter mixto presentan en sus plantas altas viviendas unifamiliares, y los más contemporáneos, un conjunto de apartamentos en cada uno de los niveles o plantas superiores. Dicha solución se generalizó en sus inicios –a mediados del siglo XIX– en algunas calles que, como Obispo y O'Reilly, asimilaron en breve plazo un

carácter comercial. En muchos casos se resolvió mediante la eliminación de los muros divisorios de las iniciales plantas bajas domésticas.

Otra vía hacia la obtención de este tipo de edificio partió de las antiguas casas de una planta a las que, una vez vaciados sus muros interiores para crear el área comercial, se les adicionaba un nivel destinado a la vivienda. La estructura de la planta alta descansaría entonces sobre arquitecturas apoyados en las columnas de hierro fundido e incorporadas a la planta baja. Los patios fueron sellados con diversos sistemas constructivos a fin de lograr la independencia entre las funciones que compartiría el edificio.

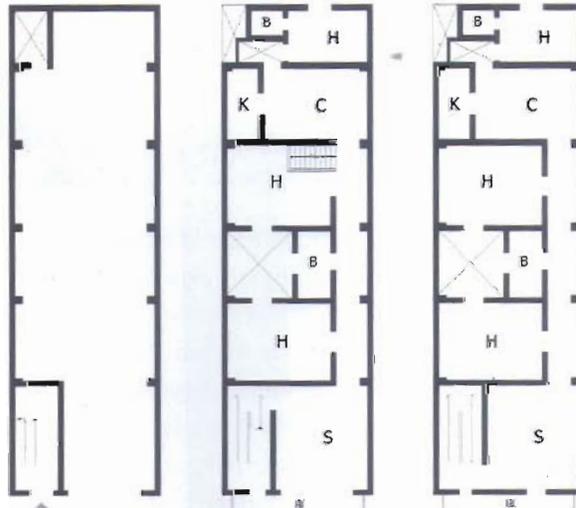


En las casas altas con zaguán se sumaba a estas transformaciones un cambio notable en la disposición de la escalera. La más común consistió en la eliminación de la primera rama de la escalera original –como se ha señalado, ubicada en la segunda crujía del inmueble– para entonces, y a partir del descanso, crear una nueva rama desarrollada contra el muro medianero y en dirección perpendicular hacia la fachada. De este modo se conseguía un acceso independiente a la vivienda de la planta alta, mientras los restantes vanos de fachada de la planta baja se ampliaban y adoptaban expresiones consecuentes con las nuevas funciones comerciales o productivas.

Las intervenciones en edificaciones localizadas en los corredores comerciales –como las calles Obispo y O'Reilly– con frecuencia ponen a la luz diversas etapas recorridas por este tipo de inmueble hasta la materialización del carácter mixto, o sea, evidencian su estratificación histórica. Posteriormente muchos edificios fueron concebidos con dicha condición mixta y multiplicaron su capacidad para asimilar los más diversos usos, tales como comercios, servicios, oficinas, almacenes, talleres, etc. Así podemos encontrarlos en áreas de significativa acción constructiva en las primeras décadas del siglo xx, ya fueran calles comerciales, localizaciones en esquinas o sectores ubicados al norte y al oeste del antiguo recinto, o en la zona de extramuros.

Precisamente al Paseo del Prado, a inicios del siglo xx, se le incorporaron edificios con carácter mixto, entre ellos, el número 153, de 1922, que combinó un salón de exposiciones de productos industriales, en la planta baja, con una vivienda particular en los altos. Algunos otros sufrieron previamente la demolición total de sus estructuras para ser sustituidas en busca de una mayor rentabilidad, con el aumento de la altura y la creación de varios apartamentos por planta, ejemplo de ello es el 609-611.

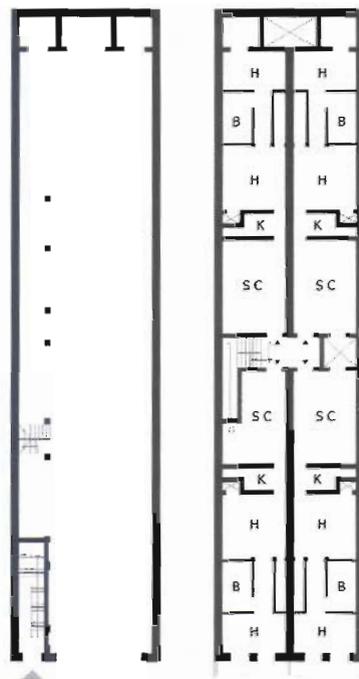
La viga y tablazón de madera y, después, la losa por tabla para las estructuras horizontales; los muros de ladrillo en las verticales, y luego la



▲ Lamparilla 463. Fachada y planos de plantas baja y altas
Edificio de carácter mixto con una sola vivienda en cada una de las plantas altas.



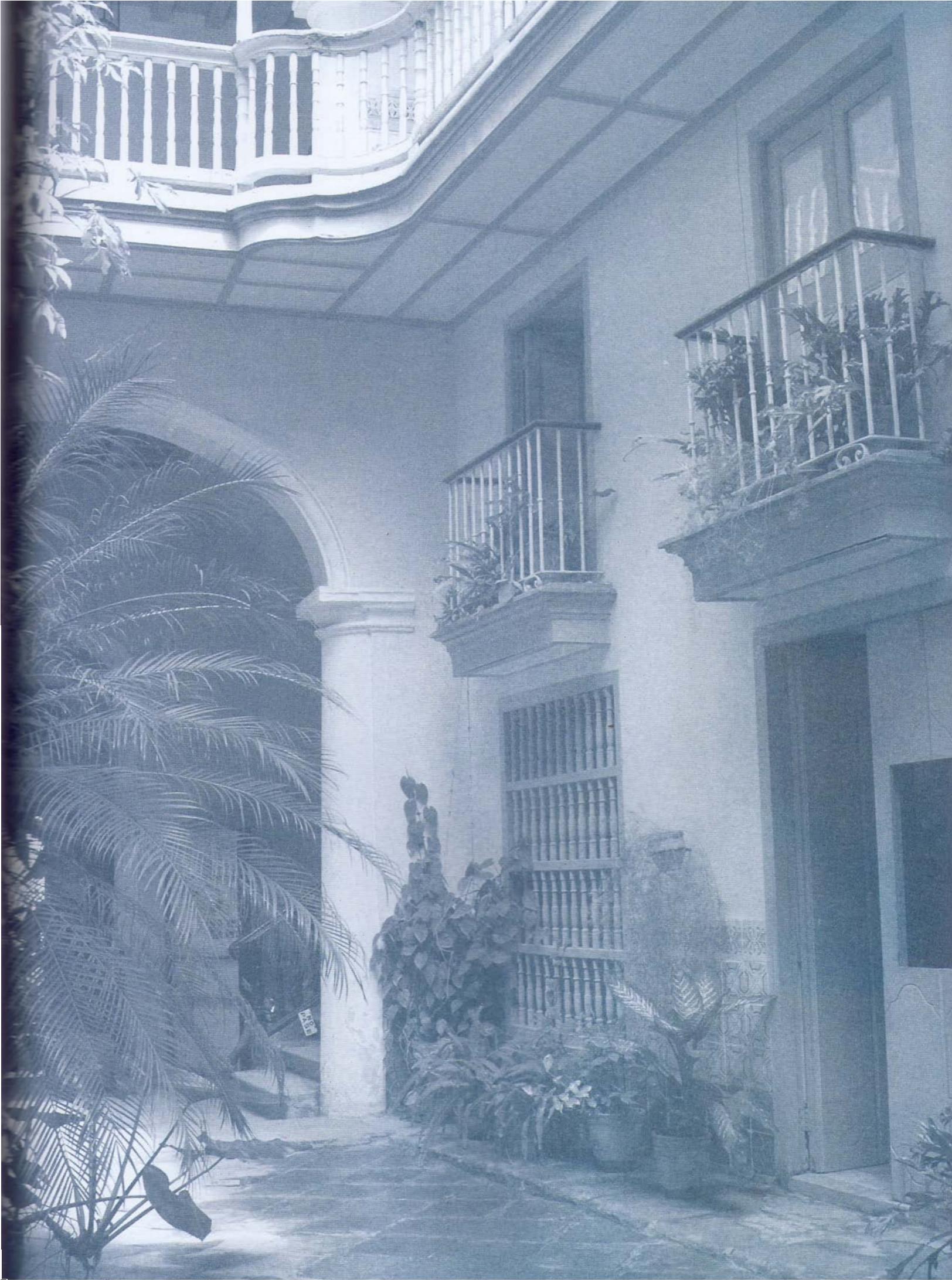
columna de hierro fundido para la obtención de las plantas bajas libres, fueron algunos de los sistemas constructivos tradicionales utilizados a finales del siglo XIX, en este último grupo de edificaciones –correspondientes al inquilinato y a los edificios mixtos. Ya en los inicios del siglo XX les siguen las primeras experiencias en el tema del prefabricado, o sea, la extendida variante viga y losa, cuyas vigas responden a perfiles de acero sobre los que se insertan pequeñas losas prefabricadas con disímiles soluciones. A finales de los años 20 se usarán las losas de hormigón armado en entrepisos y cubiertas, y se mantiene el ladrillo de barro como material fundamental



▲ Bernaza 160. Fachada y planos de plantas baja y alta

Edificio mixto, con planta baja comercial, y cuatro apartamentos en cada uno de los cuatro niveles superiores.

para muros y paredes. Estas tres últimas modalidades del repertorio doméstico –la casa más simple de sala y saleta, la más sofisticada que incluye el vestíbulo, así como aquellas que combinan otros usos como edificios mixtos– constituyen las principales dominantes de la imagen urbana del Centro Histórico, todas vinculadas por los códigos formales del eclecticismo al cual responden la mayoría de los exponentes actuales. Las fachadas profusamente ornamentadas que acompañaron al período más intenso de construcción y reconstrucción de la ciudad –primeras décadas del siglo XX– encontraron condiciones óptimas para su desarrollo en las técnicas del molde. Así “nació una arquitectura cubana costeadada por las élites y creada para ellas, y se desarrolló, a partir de la copia de los elementos más pregnantes y su adaptación, un arte de construir, popular, que caracterizó desde entonces, el paisaje urbano cubano.”⁵³



ESTRUCTURA TIPOLOGICA DE LA ARQUITECTURA DOMÉSTICA DEL CENTRO HISTÓRICO

El estilo vincula la arquitectura a la historia, a una fase concreta del desarrollo de la cultura material, a unos medios y unas técnicas constructivas determinadas. [...] Pero así como el estilo refiere toda obra arquitectónica a unas precisas coordenadas espacio-temporales, el tipo expresa la permanencia de sus rasgos esenciales y pone en evidencia el carácter invariable de ciertas estructuras formales que actúan a manera de puntos fijos en el devenir de la arquitectura. [...] Mientras la historia muestra los procesos de cambio, el análisis tipológico atiende a lo que, en esos procesos, permanece idéntico. Pero, además, ambos conceptos se solicitan entre sí, ya que sólo el cambio pone a la luz lo que permanece.

CARLOS MARTÍ ARIS, 1987



Entre las principales ventajas que aporta el análisis tipológico de la arquitectura está el brindar información acerca de su capacidad de asimilar los cambios de uso –y las modalidades e intensidades– que impone la contemporaneidad. La investigación para determinar la tipología de la arquitectura doméstica del Centro Histórico estuvo centrada en la detección de aquellas invariantes en la estructura formal de un número significativo de edificaciones que condicionan su funcionamiento. Otros niveles de tipicidad que pudieran intervenir en la definición del tipo –como características constructivas, materiales o elementos decorativos– no se consideraron en el análisis pues, en lo fundamental, no repercuten en la capacidad de adaptación de aquél.

Con el rigor que demanda esta investigación, he partido de una amplia actividad práctica en el manejo de la arquitectura del Centro Histórico, complementada (y simultaneada) en la consulta sistemática y la verificación de trabajos realizados por los más reconocidos estudiosos de la arquitectura colonial cubana. En mi caso, y teniendo en cuenta la importancia de contar con un registro del universo edificado del conjunto urbano, el estudio incluyó todas las expresiones de la arquitectura doméstica vigente en el tejido urbano, sin excluir determinados períodos constructivos o rangos sociales asociados a ellas con el fin de definir una tipología de existencia, es decir, basada en la realidad del Centro Histórico.

De ese modo, una de las fuentes fundamentales de información para esta investigación fue proporcionada por los inventarios implementados en el área: el Inventario Básico en Extensión (IBE) desarrollado en el país entre los años 1986

y 1990,⁵⁴ y el que acometiera, en 1998, el entonces recién constituido equipo del Plan Maestro para la Revitalización Integral de La Habana Vieja, de la Oficina del Historiador de la Ciudad.

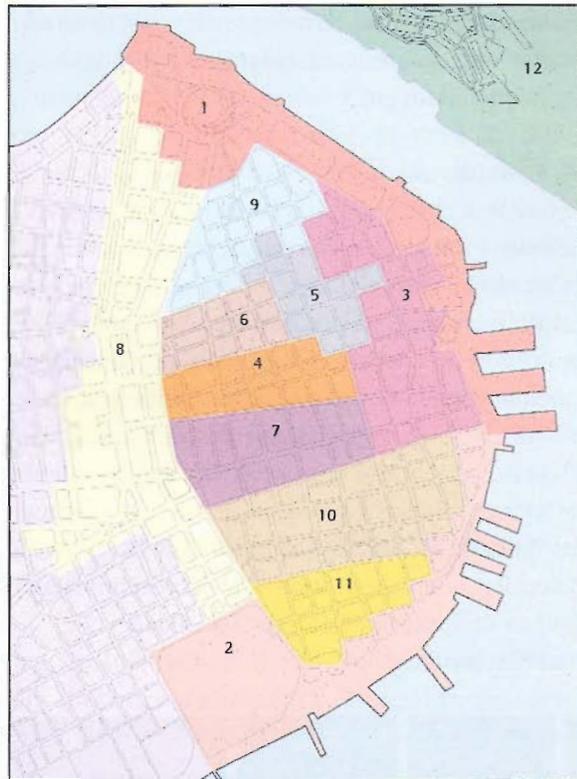
El primero, al acopiar información sobre alteraciones en los edificios, permitía la elección de una muestra conveniente, o sea, aquella que evitara el análisis de los exponentes más transformados. Con el objetivo de contar con lo verdaderamente representativo, fueron considerados, además de la totalidad de los períodos constructivos del área, la arquitectura de diferentes contextos o ambientes del conjunto urbano.

La Habana Vieja había sido estructurada en los llamados Sectores de Protección,⁵⁵ los cuales implicaban el reconocimiento de un cierto grado de homogeneidad formal como característica propia de las diversas áreas del Centro Histórico. Dichos sectores habían sido delimitados por criterios de expertos y, precisamente, el procesamiento de los resultados del IBE debía proporcionar elementos suficientes para realizar los ajustes a dicha delimitación. Aunque este inventario no se aplicó a la totalidad del territorio, dejó una útil documentación sobre las áreas incluidas.

Sobre esta base fue elaborada una propuesta de estructura tipológica de la arquitectura doméstica aplicada más tarde en una nueva etapa de inventario (1998) por el Plan Maestro. Dicho equipo realizaría ajustes a la delimitación de la inicial estructura de sectores de protección que, de este modo, serían denominados Sectores de Protección Ambiental (SPA). La experiencia aportada en la aplicación de la propuesta preliminar al inventario posibilitó la detección de deficien-

54 Formaba parte de un sistema de inventarios diseñado por la arquitecta Felicia Chateloin dentro de la investigación "La vivienda en los centros históricos" conducida por el Instituto Nacional de Planificación Física y el Centro Nacional de Conservación, Restauración y Museología.

55 Los "Sectores de Protección" fueron introducidos por la investigación "La rehabilitación de zonas urbanas de valor histórico cultural" dirigida por la arquitecta Felicia Chateloin dentro del PPCS: "La conservación del patrimonio cultural del país" que desarrolló el CENCREM. Los sectores constituían la base para la aplicación del Inventario Básico en Extensión (IBE) orientado para los centros históricos del país por dicha institución. Los "Sectores de Protección" fueron delimitados teniendo en cuenta tanto los aspectos morfológicos del urbanismo, como los tipológicos de las edificaciones; el predominio funcional de las áreas; la época de su ocupación; el grado de conservación de las mismas; entre otros aspectos que, superpuestos en el espacio urbano, permiten reconocer en las áreas un cierto grado de homogeneidad que las diferencia entre sí, al mismo tiempo que facilita la elaboración de la normativa propia para cada una, orientada precisamente a la conservación de su carácter.



◀ Plano de Sectores de Protección Ambiental (Plan Maestro, 1995.)

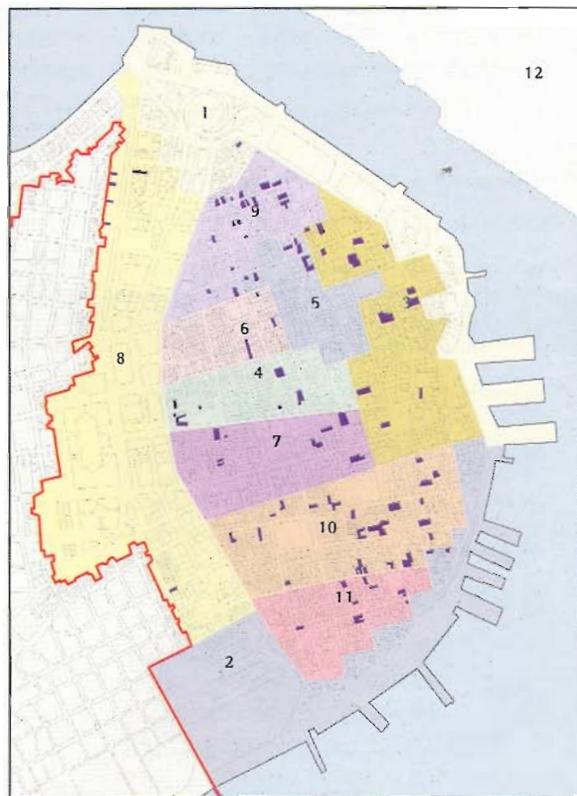
▲ Plano de Sectores de Protección (Centro Nacional de Conservación, Restauración y Museología, 1991.)

...as que conducirían más tarde -previo análisis de otra muestra y con mayor precisión en el enfoque- al ajuste de la definitiva.

EL ANÁLISIS PARTICULARIZADO DE LAS MUESTRAS DE ESTUDIO

...as muestras de estudio consideradas en la investigación -integradas por 217 inmuebles, un 8% del total-⁵⁶ representan el prontuario de la arquitectura doméstica vigente en el Centro Histórico. Parte de las edificaciones analizadas fueron presentadas en el capítulo precedente.

En correspondencia con los objetivos de la investigación se consideraron, en calidad de parámetros del análisis, aquellos componentes o disposi-



- 1- Litoral norte
- 2- Litoral sur
- 3- Catedral-Plaza Vieja
- 4- Plaza del Cristo
- 5- Centro financiero
- 6- Obispo-O'Reilly
- 7- Muralla
- 8- Prado-Estación de Ferrocarriles
- 9- El Ángel
- 10- Belén
- 11- San Isidro
- 12- Morro-Cabaña

◀ Plano de distribución de la muestra de estudio

⁵⁶ Integran la totalidad de la arquitectura doméstica del Centro Histórico: 2 720 edificaciones, registradas por el Inventario General de 1998.

ciones de las edificaciones que resultan determinantes en su modo particular de funcionamiento, y que incluyen:

El modo de uso inicial

Referencia al uso original de los inmuebles que permite establecer una agrupación preliminar, a modo de familias tipológicas, atendiendo a si éstos fueron concebidos con carácter unifamiliar, multifamiliar o mixto. En este último caso, sólo cuando el uso doméstico estuvo limitado a las plantas altas en edificios que destinaban las plantas bajas al uso comercial. El establecimiento de dichas familias tipológicas proporciona ventajas de carácter práctico al posibilitar la rápida detección, a escala urbanística, de determinados grupos de inmuebles con potencialidades y manejos similares.

El ancho de la parcela

Se consideraron tres rangos: las estrechas –menos de diez metros de ancho–; las medianas –entre once y veinte metros–; y las anchas –mayores de veinte–. El comportamiento de este parámetro condiciona, en gran medida, la estructura espacio-funcional de la planta doméstica.

La primera crujía baja

El comportamiento de este parámetro contempló como alternativas: la ocupación total de esta crujía por un local o ambiente único; o aquella en que dicha crujía presenta dos o más locales.

El número de plantas

El análisis consideró tres opciones: edificaciones de una planta, de dos o más, y las de dos o más plantas que incluyen entresuelo.

esquema del procedimiento analítico



| MODALIDAD DE USO INICIAL | ANCHO DE PARCELA | PRIMERA CRUJÍA EN PLANTA BAJA | NIVELES | ACCESO PRINC. PLANTA BAJA | VANO PRINC. RESIDENCIAL | ÁREAS DESCUBIERTAS | ESCALERA PRINCIPAL | TIPOS | |
|--------------------------|------------------|-------------------------------|--------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------|------------------------|--|--|
| A | B | C | D | E | F | G | H | | |
| Unifamiliar | Estrecha | local único | una planta | sala | individual | patio lateral | sin escalera | Uniplanta Simple | |
| | | | dos o más plantas | sala | compartido | patio lateral | directa a fachada | Simple de dos o más plantas | |
| | | | una planta | zaguán | individual | patio lateral | sin escalera | Uniplanta Complejo (patio lateral) | |
| | | Mediana | dos o más locales | dos o más plantas | zaguán | individual | patio central | sin escalera | Uniplanta Complejo (patio central) |
| | | | | dos o más plantas | zaguán | compartido | patio lateral | galería segunda crujía | Complejo de dos o más plantas (patio lateral) |
| | | | | dos más entresuelo | zaguán | individual | patio central | galería segunda crujía | Complejo de dos o más plantas (patio central) |
| | Ancha | dos o más locales | dos o más plantas | zaguán | individual | patio lateral | sin escalera | Uniplanta Complejo (patio lateral) | |
| | | | dos más entresuelo | zaguán | individual | patio central | galería segunda crujía | Uniplanta Complejo (patio central) | |
| | | | dos o más plantas | zaguán | individual | patio lateral | galería segunda crujía | Complejo de dos o más plantas (patio lateral) | |
| | | Estrecha | dos o más locales | una planta | pasillo | compartido | patio central | sin escalera | Ciudadela uniplanta (patio lateral) |
| | | | | dos o más plantas | vestibulo | compartido | patio lateral | en patio | Ciudadela de dos o más plantas (patio lateral) |
| | | | | una planta | pasillo | compartido | patinejos | en vestibulo | Edificios de apartamentos |
| Multifamiliar | Mediana | dos o más locales | dos o más plantas | vestibulo | compartido | patio central | en patio | Ciudadela uniplanta (patio central) | |
| | | | una planta | pasillo | compartido | patio central | en patio | Ciudadela de dos o más plantas (patio central) | |
| | | | dos o más plantas | vestibulo | compartido | patinejos | en vestibulo | Edificios de apartamentos | |
| | Ancha | dos o más locales | una planta | pasillo | compartido | patio central | en patio | Ciudadela uniplanta (patio central) | |
| | | | dos o más plantas | vestibulo | compartido | patio central | en patio | Ciudadela de dos o más plantas (patio central) | |
| | | | dos o más plantas | vestibulo | compartido | patinejos | en vestibulo | Edificios de apartamentos | |
| Mixtos | Estrecha | local único | dos o más plantas | local comercial | individual | patio lateral | directa a fachada | Mixto con vivienda unifamiliar | |
| | | | dos o más plantas | local comercial | compartido | patinejos | directa a fachada | Mixto con apartamentos | |
| | | | dos o más plantas | local comercial | compartido | patio lateral | en vestibulo | Mixto con vivienda unifamiliar | |
| | Mediana | dos o más locales | dos o más plantas | local comercial | compartido | patinejos | en vestibulo | Mixto con apartamentos | |
| | | | dos o más plantas | local comercial | compartido | patinejos | en vestibulo | Mixto con apartamentos | |
| | | | dos o más plantas | local comercial | compartido | patinejos | en vestibulo | Mixto con apartamentos | |

El acceso principal en planta baja

Como comportamientos de este parámetro se tuvieron en cuenta las siguientes alternativas: directo a la sala; mediante el zaguán; a través de un vestíbulo que incluye la escalera; y aquel que corresponde a un local comercial –ocupante de la planta baja– al que acompaña otro, de carácter secundario, que comunica con los niveles altos destinados al uso doméstico.

Las áreas descubiertas

El análisis consideró como respuesta dos únicas opciones: la referida a los patios –tanto de carácter lateral como central–, y las aberturas menores que prácticamente se limitan a garantizar la ventilación, o sea los llamados patinejos. Persiguiendo una estructura tipológica sintética y práctica –capaz de implementarse con facilidad en los instrumentos normativos– las alternativas de los patios –laterales o centrales– constantes en las soluciones unifamiliares, han sido consideradas generadoras de variantes de los correspondientes tipos, y no como tipos independientes.

La localización de escaleras principales⁵⁷

Se consideraron como alternativas: edificaciones sin escalera; con escalera directa a la fachada; las ubicadas en la galería de la segunda crujía; las resueltas al interior del vestíbulo, y las que se encuentran en áreas del patio.

El comportamiento de cada uno de los parámetros anteriores, previa codificación de las posibles respuestas, fue recogido en cada edificación integrante de las muestras analíticas según un modelo receptor de esta información. (Ver en página 74: Esquema del procedimiento analítico). El proceso consistió en la sucesiva formación de grupos de edificios que ofrecían la misma respuesta a cada uno de los parámetros. Estas agrupaciones pasarían luego a un nuevo análisis –referidos a otros de los parámetros considerados– y así consecutivamente, para producir una estructura en forma de árbol cuyas diferentes

ramificaciones determinarían una solución particular de la arquitectura caracterizada por comportamientos específicos de estos parámetros, o sea, el tipo arquitectónico. Se reconoce la posibilidad –inherente a cualquiera de los tipos identificados– de conformar, a su vez, una familia partiendo de otro grupo de parámetros –tipo de patio, segundos patios, modo de relación entre los patios, presencia y posición de cuartos altos, localización de baños y cocina, entre otros– que, en este análisis, participaron solamente en calidad de variantes del tipo.

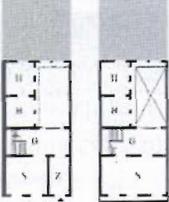
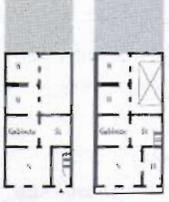
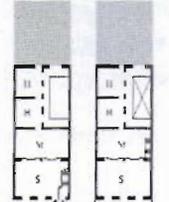
PRESENTACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA ESTRUCTURA TIPOLÓGICA

Los tipos de la arquitectura doméstica identificados constituyen el resultado del análisis del comportamiento de la planta en la vivienda, su organización espacial y las funciones a ella vinculadas, a partir del procedimiento último mostrado. Su definición parte de la detección, en dicha arquitectura, de un grupo de rasgos o elementos comunes que condicionan su capacidad funcional y, por tanto, su manejo en la gestión urbana. De manera que la estructura tipológica actual del Centro Histórico quedó integrada por doce tipos básicos.

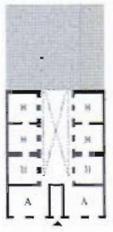
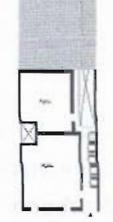
| FAMILIAS TIPOLÓGICAS | TIPOS | NÚMERO |
|------------------------------------|--------------------------|--------|
| Unifamiliares uniplanta | Simple | 1 |
| | Complejo | 2 |
| Unifamiliares de dos plantas o más | Complejo | 3 |
| | Complejo de entresuelo | 4 |
| | Complejo de vestíbulo | 5 |
| Multifamiliares | Simple | 6 |
| | Ciudadela | 7 |
| Mixtos de dos o más plantas | Edificio de apartamentos | 8 |
| | Con vivienda unifamiliar | 9 |
| Mixtos uniplantas | Mixto con apartamentos | 10 |
| | Con vivienda unifamiliar | 11 |
| | De entresuelo | 12 |

▲ Estructura tipológica de la arquitectura doméstica del Centro Histórico

⁵⁷ En este caso no se consideran algunas escaleras secundarias interiores que resuelven el acceso a cuartos altos u otros elementos dispuestos en las azoteas.

| TIPOS | ESQUEMA | DEFINICIÓN | CARACTERÍSTICAS |
|---|---|---|--|
| Uniplanta simple |  | <p>Inmuebles que ocupan parcelas estrechas –hasta 8 metros de ancho– cuyas primeras crujiás presentan como único ambiente, la sala, a la cual, por lo tanto, se accede de un modo directo, es decir, sin ningún obstáculo.</p> | <p>Primera crujiá paralela a la calle ocupada por la sala. Crujiá longitudinal, perpendicular a la anterior, con las habitaciones. Paralela a ésta, el patio lateral. Entre el patio y la primera crujiá, un espacio de transición: el colgadizo, en el caso de cubierta inclinada y saleta pequeña, si se trata de cubierta plana.</p> |
| Uniplanta complejo |  | <p>Inmuebles con dos o más locales en la primera crujiá. Zaguán como solución de acceso indirecto. Ocupan tanto las parcelas medianas –entre 8 y 15 metros de ancho– como las anchas –mayores de 15 metros– y los encontramos presentando el patio lateral y, con menos frecuencia, el patio central.</p> | <p>La primera crujiá contiene, al menos, el zaguán y el salón principal. Las longitudinales desarrollan las habitaciones, enfrentadas al patio. En los casos de patio central puede una de ellas, a modo de colgadizo abierto, realizar funciones de servicio tales como cocheras, caballerizas, almacén etc. Con galerías, como mínimo en los lados cortos del patio, la delantera conectada al zaguán a través de un arco, y la del fondo –obra travesía– separa al patio del traspatio. Por excepción aparece una tercera galería longitudinal.</p> |
| De dos o más plantas Complejo |  | <p>Inmuebles cuya primera crujiá –baja– es compartida por el zaguán y otros espacios. Al desarrollar dos niveles, la planta baja se reserva para funciones de servicio y puede presentar accesorias conectadas a la fachada y sin vínculos con el interior del inmueble. La planta alta, más privada, asume el centro de la vida familiar. Según el ancho de la parcela presentan patio lateral –más frecuente–, o el central.</p> | <p>Acceso a través del zaguán en primera crujiá. Galerías al menos en los lados cortos del patio y, en dependencia del ancho de la parcela, puede presentar una galería longitudinal o dos por excepción. En la planta alta, a falta de galerías, pueden aparecer balcones corridos volados hacia el patio. Con el segundo nivel aparece la escalera, ubicada siempre en la galería de la segunda crujiá.</p> |
| De dos o más plantas Complejo de entresuelo |  | <p>Mantiene la organización distributiva del tipo Complejo, de dos o más plantas, pero aprovecha el alto puntal del piso bajo para introducir un nivel intermedio –el entresuelo– que no ocupa toda su superficie. Éste alcanza un puntal libre muy bajo en relación con los de los restantes pisos. Según variantes, los entresuelos pueden o no expresarse en la primera línea de fachada, o en la segunda en casos de existir portales.</p> | <p>El entresuelo resolvía las habitaciones para la servidumbre, así como las oficinas y el despacho del propietario. El descanso de la escalera principal –en la galería coincidente con la segunda crujiá– constituye el acceso más común al entresuelo. Otras soluciones de acceso son las escaleras secundarias, de una rama, ubicadas en locales interiores, o la eventual de caracol en el zaguán.</p> |
| De dos o más plantas Complejo de vestíbulo |  | <p>Corresponde a inmuebles que desarrollan una vivienda en cada uno de sus niveles. Ocupan parcelas relativamente estrechas, lo que hace indispensable el patio lateral. La primera crujiá presenta dos locales, uno de ellos, es el vestíbulo que, además de resolver el acceso a la casa baja, contiene a la escalera por la que se accede a cada uno de los niveles superiores.</p> | <p>A partir de la segunda crujiá –donde desemboca la escalera en plantas altas– la distribución de los espacios se mantiene igual para cada nivel. La primera crujiá alta presenta, por lo general, el salón principal y una primera habitación, y la segunda, un recibidor y otra habitación o gabinete. En áreas de extramuros incorpora el portal bajo y la loggia en las plantas superiores.</p> |
| De dos o más plantas Simple |  | <p>Desarrollan una vivienda en cada nivel. Ocupan parcelas estrechas y, por lo tanto, poseen patio lateral. La primera crujiá, paralela a la calle, la ocupa un local único: la sala. Los accesos, a la planta baja y a las altas, quedan resueltos por un vano único, principal en la fachada, con puerta de dos hojas. Una de ellas da acceso a la casa baja, la otra, a la escalera –situada directamente tras la fachada– que lleva a los pisos superiores.</p> | <p>La segunda crujiá, en ambos niveles, puede contener un solo ambiente, la saleta, o compartirse por una saleta más pequeña y la primera de las habitaciones. Es al final de dicha crujiá donde desemboca la escalera (la saleta, en los inmuebles de dos plantas, o el descanso para una nueva rama, en los de más de dos). Las otras habitaciones se desarrollan paralelas al patio lateral.</p> |

▲ Definición y caracterización de los tipos domésticos identificados

| TIPOS | ESQUEMA | DEFINICIÓN | CARACTERÍSTICAS |
|--|---|--|---|
| Ciudadela |  | <p>Inmuebles con habitaciones perimetrales a un patio lateral o, más frecuente, central, que se destinaban al alquiler como viviendas. Los servicios básicos –baños, cocina, lavaderos– se resolvían de modo común, compartidos por las familias y localizados al fondo del inmueble o en áreas del propio patio. La fachada muestra el acceso, directo al patio, y viviendas principales, a modo de accesorias. No debe confundirse con la cuartería, la que responde a la adecuación de algunos de los otros tipos, para lograr un uso más intenso del inmueble.</p> | <p>Desarrollan soluciones en varios niveles que van desde una, dos y hasta tres plantas. En estos casos la escalera se ubica en áreas del propio patio, al centro del mismo o próxima a la entrada. La circulación, en los niveles altos, se resuelve con pasillos volados perimetrales al patio.</p> |
| Edificios de apartamentos |  | <p>Inmuebles que obtienen un grupo de viviendas equipadas en cada uno de sus niveles, en parcelas de variadas dimensiones. El acceso es común, y en el mismo se concentra la circulación vertical –escaleras, elevadores–. Por lo general alcanzan varios niveles. El patinejo es la solución de ventilación dominante, aunque a menudo éstos se combinan con patios laterales o centrales.</p> | <p>A partir del núcleo donde se concentra la circulación vertical, se desarrollan las circulaciones horizontales por medio de pasillos comunes que conectan los diferentes apartamentos.</p> |
| Mixtos con vivienda unifamiliar |  | <p>Inmuebles con planta baja destinada al uso comercial con amplios espacios proporcionados por la estructura vertical, de tipo puntual. Las restantes plantas se destinan al uso residencial, una sola vivienda en cada nivel o dos, en la variante de casas gemelas. Se accede a ellas por la escalera directa a la fachada.</p> | <p>Las viviendas que ocupan cada una de las plantas superiores presentan la misma organización espacial que las del tipo Dos o más plantas Simple, aunque en este caso el patio lateral no llega a la planta baja.</p> |
| Mixtos con apartamentos |  | <p>Planta baja destinada (total o parcialmente) al uso comercial. Las áreas restantes crean viviendas tipo apartamento, o sea, varias por plantas. Ocupan parcelas de dimensiones variadas. El patinejo resulta la solución fundamental de la ventilación. Tienen un acceso común desde la calle, donde se concentra la circulación vertical.</p> | <p>Aunque aparecen en cualquier contexto, son las posiciones de esquina las más reiteradas. Con frecuencia presentan un número tal de plantas que provocan volumetrías contrastantes y relaciones antagónicas con el contexto histórico.</p> |
| Mixto uniplanta con vivienda unifamiliar |  | <p>Tipo de inmueble que aparece en algunas esquinas de manzanas ocupando una o varias parcelas. Desarrolla siempre una instalación comercial, precisamente en la posición principal, o sea, en la esquina, mientras el resto de su superficie resuelve un grupo de viviendas en serie, del tipo Simple.</p> | <p>Cuenta con muy escasos exponentes en el Centro Histórico. En otras áreas centrales de la Ciudad aparece con frecuencia en solución biplanta.</p> |
| Mixto uniplanta de entresuelo |  | <p>Inmueble pequeño que ocupa esquinas de manzanas. Cuenta con local comercial y habitaciones altas, contenidos todos dentro de la altura equivalente a un nivel único de puntal alto. Muestra fachadas con vanos muy esbeltos y carpintería que unifica ambos niveles.</p> | <p>Al nivel de las habitaciones se accede por escalera sencilla de madera situada al interior del volumen y próxima al vano de fachada más próximo al muro medianero. Exponentes escasos en el Centro Histórico y más frecuente en otras áreas centrales de la Ciudad.</p> |

La aplicación de esta propuesta a la última etapa de Inventario General realizada por el Plan Maestro en 1998, permitió conocer, con relativa precisión, el comportamiento de la estructura tipológica de la arquitectura doméstica de La Habana Vieja, gracias al procesamiento automatizado de que dispuso dicho inventario, gestionado a través de un Sistema de Información Geográfico, que posibilitó análisis y ajustes pertinentes ante las irregularidades detectadas.

La tabla resumen siguiente indica cantidad y porcentaje de las edificaciones, según los tipos domésticos identificados.

| No. | TIPOS | CANT. | % |
|--|---|-------|-------|
| 1 | Unifamiliar uniplanta simple | 317 | 11,6 |
| 2 | Unifamiliar uniplanta complejo | 87 | 3,2 |
| 3 | Unifamiliar de dos o más plantas complejo | 136 | 5,0 |
| 4 | Unifamiliar de dos o más plantas complejo de entresuelo | 114 | 4,2 |
| 5 | Unifamiliar de dos o más plantas complejo de vestíbulo | 156 | 5,7 |
| 6 | Unifamiliar de dos o más plantas simple | 412 | 15,2 |
| 7 | Multifamiliar ciudadela | 62 | 2,3 |
| 8 | Multifamiliar edificio de apartamentos | 178 | 6,5 |
| 9 | Mixto de dos o más plantas con vivienda unifamiliar | 521 | 19,2 |
| 10 | Mixto de dos o más plantas con apartamentos | 643 | 23,6 |
| 11 | Mixto uniplanta con vivienda unifamiliar | 7 | 0,3 |
| 12 | Mixto uniplanta de entresuelo | 5 | 0,2 |
| Edificaciones de carácter indeterminado (atípicas) | | 82 | 3,0 |
| Total de edificaciones domésticas | | 2 720 | 100,0 |

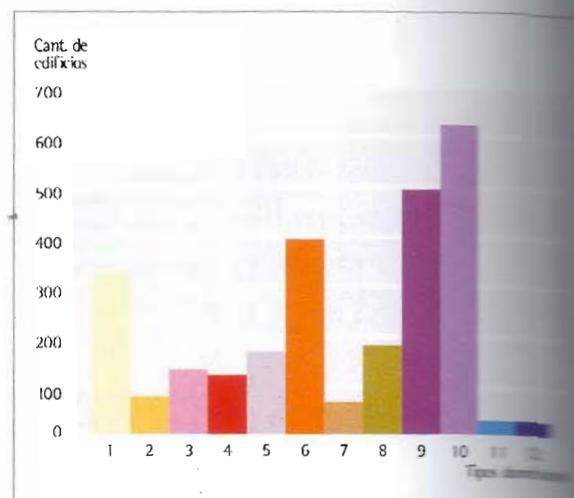
Peso relativo de los tipos domésticos identificados



En ella aparecen 82 inmuebles vinculados a la arquitectura doméstica y clasificados como no terminados, o sea, no identificados con ninguno de los tipos que se indican. Lo anterior se debe a que se consideró el total de la arquitectura doméstica actual del Centro Histórico, dentro de la cual aparecen casos atípicos derivados de circunstancias tales como:

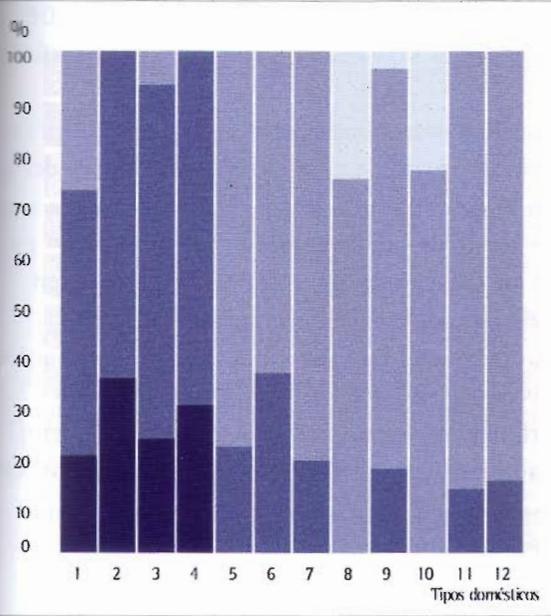
- Inmuebles con innovaciones no asimiladas por la práctica constructiva.
- Soluciones a partir de transformación o modernización de estructuras antiguas que sustituyen expresiones tradicionales por otras inclassificables.
- Soluciones recientes, carentes de valor cultural representativas de la problemática habitacional y del deficiente control urbano.

Los gráficos siguientes ilustran aspectos de interés en cuanto al comportamiento y las valoraciones de los tipos domésticos en el Centro Histórico.



▲ Cantidad de edificios por tipo doméstico. Se destaca el predominio del tipo mixto con vivienda unifamiliar y mixto con apartamentos (columnas 9 y 10, respectivamente), seguido por el simple de dos o más plantas (columna 6) y el simple de una planta (columna 1). Los tres primeros mayoritariamente vinculados al siglo XX.

◀ Villegas 101, esquina a San Juan de Dios. Vista general. Inmueble de origen doméstico cuyas transformaciones, recientemente realizadas, lo desvinculan de las soluciones tradicionales reconocidas en los tipos aquí presentados. De este modo, es uno de los edificios que clasifican como 'no terminados' en la tabla mostrada.



Siglo XVII-XVIII
 Siglo XIX
 Siglo XX (1ra mitad)
 Siglo XX (2da mitad)

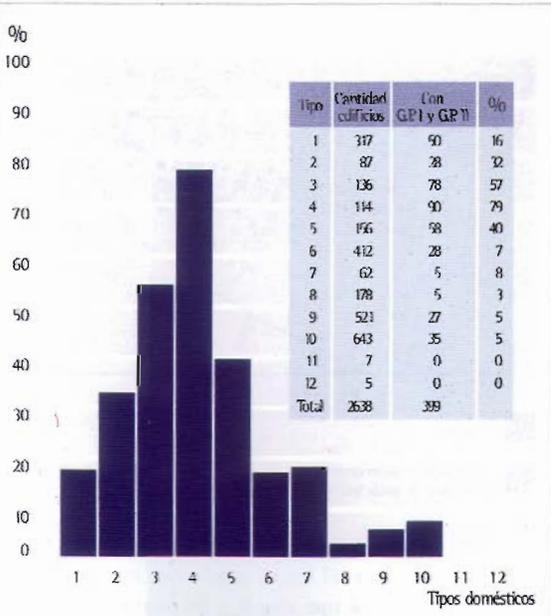
▲ Época de construcción de los edificios correspondientes a cada tipo

Se observa el comportamiento actual de los diversos periodos constructivos asociados a cada uno de los tipos según la información arrojada por el Inventario General realizado por el Plan Maestro en 1999. Véase el peso dominante de la arquitectura de la primera mitad del siglo XX (el 66,2 % del total del fondo edificado en el Centro Histórico).



▲ Ambiente urbano caracterizado por la concentración de tipos asociados a la etapa republicana y a los códigos formales del eclecticismo.

◀ Vinculación de los tipos a las categorías culturales
El gráfico permite comparar los exponentes actuales de cada tipo. Llama la atención el modo en que han sido privilegiados los tipos representativos de grupos sociales de mayor poder económico, en menoscabo de aquellos que responden a la arquitectura popular.

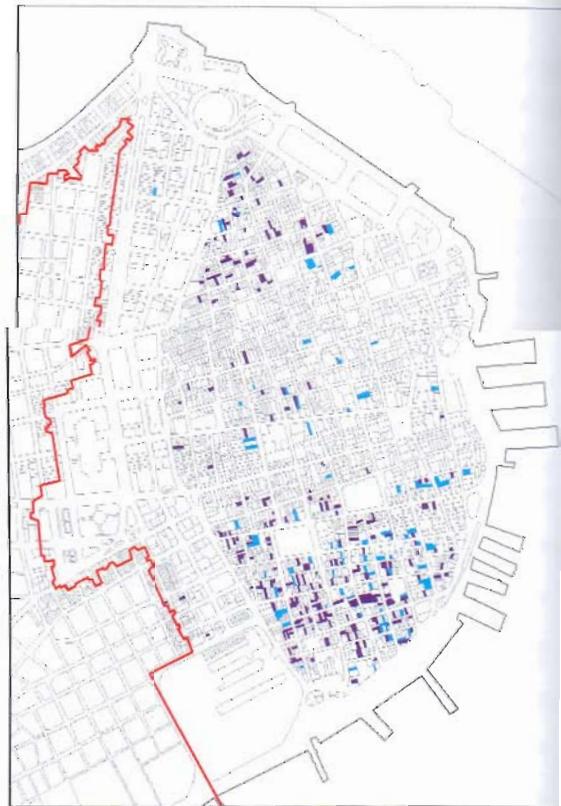


Edificaciones con grado de protección I y II otorgados



COMPORTAMIENTO DE LA DISTRIBUCIÓN DE LOS TIPOS DOMÉSTICOS EN EL TEJIDO URBANO

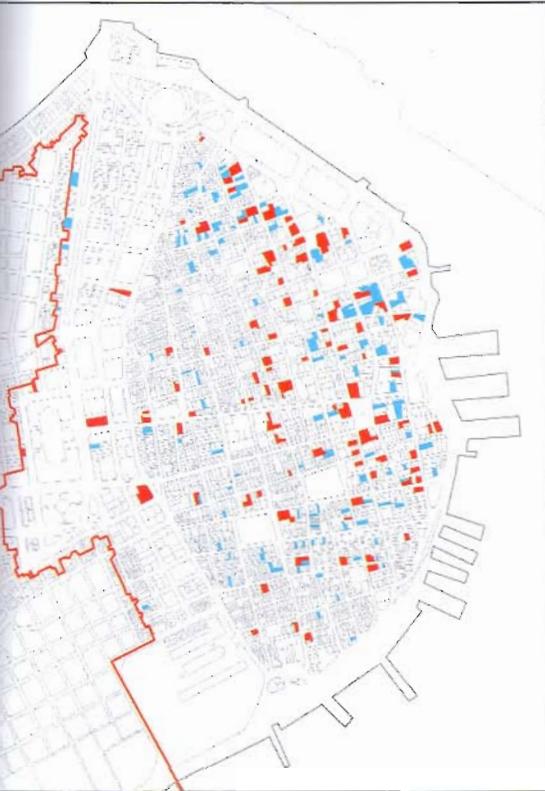
Considerando el peso dominante de la arquitectura doméstica en el Centro Histórico, es decisivo el modo en que los exponentes de cada uno de los tipos que la integran se distribuyen en el área, tanto en la definición de la imagen urbana, como en cuanto a la capacidad y potencialidad funcional que proporcionan a los diversos sectores. Un manejo del conjunto urbano que aspire a la conservación y preservación de estos ambientes no podrá desconocer este fenómeno, a fin de encauzar y conciliar las intervenciones.



■ Simple
■ Complejo de patio central
■ Complejo de patio lateral

▲ Comportamiento urbanístico de las casas bajas

El plano muestra la notable concentración de las edificaciones bajas en el sector norte (El Ángel) y, aún con mayor peso, en los sectores del sur (Belén y San Isidro) con predominio de aquellas correspondientes al tipo *simple* y, en una proporción mucho menor, al tipo *complejo*. Si se tiene en cuenta que las edificaciones bajas prevalecieron hasta los inicios del siglo XIX, la situación actual demuestra que aquellas que ocuparon las áreas más céntricas del territorio fueron luego sustituidas o reemplazadas en altura.

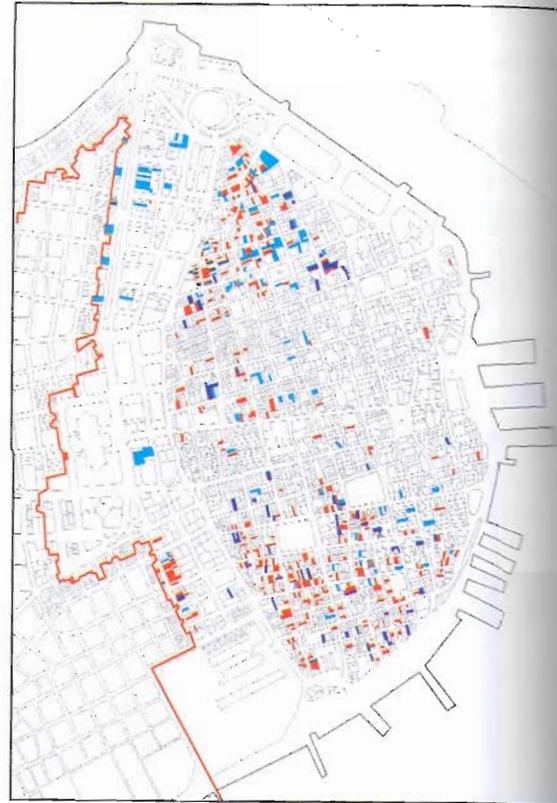


Complejo de dos o más plantas

Complejo de entresuelo

Comportamiento urbanístico de las casas altas
 concentración en las áreas vinculadas a las plazas principales de intramuros y en el Paseo del Prado de las llamadas "casas altas" –casas señoriales con zaguán que desarrollaron varios niveles– representadas por los tipos *complejo de dos o más plantas* y *complejo de entresuelo*. En una segunda prioridad, ocupan las posiciones de esquina en algunas de las principales manzanas de intramuros.

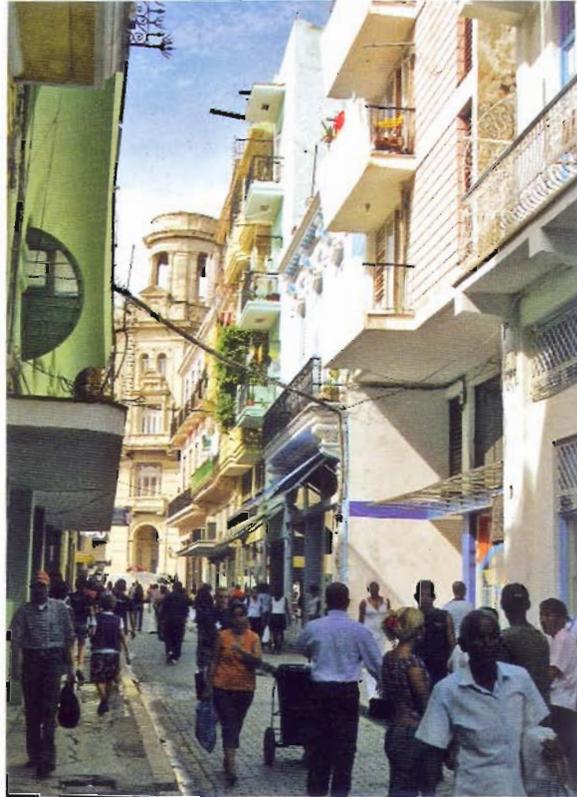
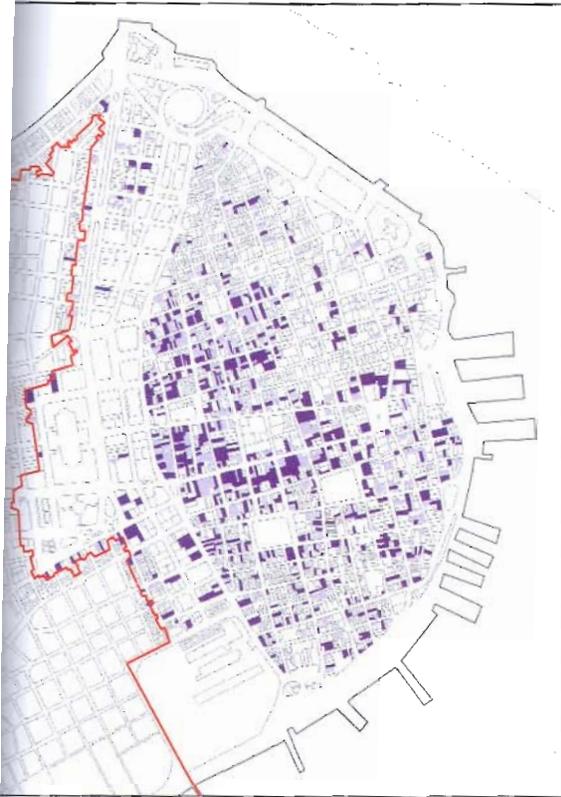




- Simple de dos o más plantas
- Complejo de vestíbulo
- Ciudadela

▲ Comportamiento urbanístico de las casas de inquilinato

En sectores del norte y del sur de la antigua zona intramuros abundan edificaciones del inquilinato tradicional resueltas en varios niveles, y correspondientes a los tipos *simple de dos o más plantas* y *complejo de vestíbulo* ocupantes de parcelas estrechas. La elegancia del tipo *complejo de vestíbulo* favoreció su vínculo con el sector norte de intramuros y con el Paseo del Prado. La solución de inquilinato más especulativa (el tipo *ciudadela*), se concentra también en dichos sectores, en especial en el sur de la antigua área intramuros.



Mixto de dos o más plantas con vivienda unifamiliar

Mixto de dos o más plantas con apartamentos

▲ Comportamiento urbanístico de los edificios *mixtos*
 puede comprobarse la fuerte concentración de las edificaciones
 de los diversos tipos *mixtos*, fundamentalmente el *mixto*
con vivienda unifamiliar y el *mixto con apartamentos*, en
 los sectores Obispo-O'Reilly, Plaza del Cristo y Muralla, en
 correspondencia con aquellas áreas de La Habana Vieja que
 sufrieron mayores transformaciones ante el despliegue del
 comercio.



POSIBILIDAD DE USO DE LAS EDIFICACIONES

El reemplazo de algunos usos y funciones tradicionales de los edificios de los centros históricos, por otros de mayor atracción social o rentabilidad económica, es una condición básica para permitir su subsistencia como asentamientos vivos. Por lo tanto, no debe verse como un aspecto distorsionante sino como generador de una nueva vitalidad.

J.E. HARDOY Y M. GUTMAN, 1992

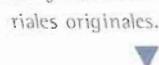


En muchas edificaciones –entre las agrupadas en los diferentes tipos definidos en este estudio– no siempre puede apreciarse su integridad original pues la envergadura de las transformaciones sufridas dificulta la lectura tipológica.

La compleja situación nacional de la vivienda, con gran incidencia en las áreas urbanas de mayor antigüedad, constituye la causa principal de las transformaciones que la población ha realizado en los inmuebles. Se ha documentado un repertorio altamente popular de modificaciones en el interior de las edificaciones y viviendas como respuesta a la necesidad de áreas adicionales, éstas incluyen: la creación de barbacoas,⁵⁸ la ocupación de patios, galerías y pasillos con el fin de obtener piezas básicas faltantes en muchas viviendas –como por ejemplo baños y cocinas–; las divisiones de los locales originales, las ampliaciones en azoteas e incluso en áreas

Comportamiento de las principales transformaciones en los tipos

Las alteraciones en puntales y vanos son consecuencia de la creación de entrepisos en las primeras crujías de los inmuebles. Las escaleras, por lo general, no cambian su emplazamiento sino reciben remodelaciones que afectan su diseño y sus materiales originales.



| TIPOS DOMESTICOS | AMPLIACIONES | | | | creación de entrepisos | OTRAS TRANSFORMACIONES | | | | | |
|--|------------------------|---------|-------|--------|--------------------------------|------------------------|--|-------|-------------|---------------------------------|---|
| | ocupando áreas comunes | | | | | ocupando áreas comunes | expresadas hacia fachadas y medianeras | | | | |
| | azotea | galería | patio | zaguán | dividiendo locales principales | cambios en escalera | puntal | vanos | carpintería | apertura de vanos en medianeras | |
| Unifamiliar uniplanta | | | | | | | | | | | |
| simple | | | X | | | | | | | | X |
| complejo | | X | X | X | X | X | | X | X | | X |
| Unifamiliar de dos o más plantas | | | | | | | | | | | |
| complejo | X | X | X | X | X | X | X | X | X | | X |
| complejo de entresuelo | X | X | X | X | X | X | X | X | X | | X |
| complejo de vestíbulo | X | | X | | X | X | | | X | | X |
| complejo | X | | X | | X | X | | | X | | X |
| Multifamiliar | | | | | | | | | | | |
| ciudadela | X | | X | | X | | | X | X | | X |
| edificio de apartamentos | | | | | | | | | | | X |
| Mixto | | | | | | | | | | | |
| mixto con vivienda unifamiliar | X | | X | | X | X | | | | | X |
| mixto con apartamentos | | | | | | | | | | | |
| mixto uniplanta con vivienda unifamiliar | | | | | X | | | | | | X |
| mixto uniplanta de entresuelo | | | | | | X | X | | | | X |

58 Entrepiso de madera añadido a la vivienda aprovechando los altos puntales originales con el fin de incrementar la capacidad de la misma. Según el Censo de Población y Vivienda (CPV) del 2002, presentan barbacoas el 51,4 % de las viviendas del Centro Histórico.

59 Intervención dirigida a la división de una vivienda en dos. Implica remodelaciones sustanciales de la vivienda original.

60 El CPV realizado en 2001 arroja un total de 10 251 viviendas en ciudadelas y cuarterías –un 45,3 % del total de las viviendas ocupadas– en el interior del Centro Histórico.

61 Las familias de más alto rango social comenzaron a trasladar sus viviendas hacia otras áreas recién urbanizadas de la Ciudad que les ofrecen mayores posibilidades de *confort* en un contexto novedoso y exclusivo.

aledañas a los límites de propiedad del inmueble. Los cambios en la composición de los núcleos familiares provocan, a su vez, innumerables variantes de desglose.⁵⁹

Algunas de estas intervenciones son más propias en ciertos tipos de edificaciones domésticas como, por ejemplo, en los tipos *complejos* convertidos en las llamadas cuarterías, o en el tipo *ciudadela*.⁶⁰ Estas transformaciones pueden ser detectadas prácticamente en todos los tipos, aunque con menor peso en aquellos que se mantuvieron dentro del régimen unifamiliar.

Las edificaciones de los tipos *complejo de vestíbulo*, *simple de dos o más plantas*, y *mixtos* en viviendas unifamiliares, muestran las transformaciones señaladas cuando han sufrido desgloses y/u ocupaciones intensas, o sea, procesos de tugurización. Se trata de situaciones frecuentes pero nunca tan generalizadas como en el caso de los *complejos* –ya sean los de *una planta* o los de *dos o más plantas*– y en las ciudadelas.

Las primeras transformaciones en los amplios palacetes coloniales –correspondientes con los tipos *complejos*– tienen su origen en la segunda mitad del siglo XIX, a medida que eran vendidas por los dueños que abandonaban la vieja ciudad.⁶¹ Los nuevos propietarios de estas edificaciones decidieron convertirlas en las llamadas casas de vecindad, con fines especulativos y con la menor preocupación de índole cultural.

Una de las transformaciones más comunes en las edificaciones con zaguán acodado consiste en trasladar la entrada desde dicho zaguán hacia uno de los otros vanos de la fachada –aquellos correspondientes a las ventanas–, por lo general el más centrado para, de este modo,

San Ignacio 658. Fachada ▶

ocupación con una vivienda del espacio original del zaguán. El acceso a las restantes viviendas del interior del inmueble es resuelto a partir de una de las ventanas de la fachada, por lo general la que ocupa la posición más céntrica. Se trata de una alternativa muy frecuente en los procesos de conversión de los tipos *complejo* en cuarterías, especialmente en las variantes de patio central y zaguanes acodados.



lograr un acceso más directo al patio y un uso intenso del inmueble. El zaguán, con mayor capacidad que el nuevo pasillo creado, sería entonces utilizado como una habitación adicional para el alquiler. Otra transformación generalizada en las casas de los tipos complejos, fue la creación de baterías de baños comunes para lo cual, casi siempre, se sacrifica una de las habitaciones más retiradas de la planta o se ocupaba parte de la galería posterior al patio que, de este modo, quedaba parcialmente cerrada.⁶²

En la etapa revolucionaria la vivienda pasa a ser propiedad estatal. La prioridad del Estado en cuanto a la atención y el desarrollo de otros territorios del país más desfavorecidos –incluido en los programas de la vivienda– propicia que, a la ya compleja situación heredada, se sumen nuevos problemas, entre ellos, la ejecución de transformaciones adicionales llevadas a cabo por los propios residentes –convertidos ahora en *usufructuarios gratuitos de dichas viviendas*– y la necesaria conducción técnica.



LA VIVIENDA CONTEMPORÁNEA EN LOS TIPOS DOMÉSTICOS TRADICIONALES

Entre la arquitectura doméstica tradicional existen tipos que, sin necesidad de cambios sustanciales, brindan aceptable respuesta a los requerimientos de la vivienda contemporánea mientras que, en otros, esa posibilidad va acompañada de obligadas

▲ Inquisidor 456. Zaguán

Ejemplo de ampliación de vivienda, en este caso, tomando parte del zaguán original de la valiosa casa. Alternativa típica de las acciones ilegales que en la actualidad atentan contra el patrimonio.

⁶² Las Ordenanzas planteaban, para este tipo de solución de inquilinato, aspectos como éstos: "Toda casa de vecindad estará debidamente provista de baños, inodoros y vertederos, todos con pisos y paredes impermeables", art. 77.

En cada casa de vecindad de nueva construcción existirán dos departamentos especiales, inhabitados y entranque, uno para lavadero y otro para cocina, a fin de no permitir que se baje o cocine en el interior de las habitaciones", art. 79.

En lo sucesivo queda prohibido destinar a vecindad ninguna casa que no reúna los requisitos exigidos en estas Ordenanzas", art. 85. Ángel Luis Galladares: *Urbanismo y Construcción*.

intervenciones de adecuación dirigidas a pasar de una condición primitiva unifamiliar a otra multifamiliar, de acuerdo con los cambios en los tamaños de las familias,⁶³ el modo de vida actual, el *comfort* aspirado, el valor (elevado) del suelo urbano, entre otras razones de orden socioeconómico.

De este reconocimiento, y del interés por la preservación del Centro Histórico, se deriva la necesidad de establecer distinciones dirigidas a restringir, en unos casos, y a flexibilizar en otros, las transformaciones en las edificaciones domésticas. En ello será decisiva la consideración de la categoría cultural del inmueble, reflejada en el grado de protección que ostenta. Una buena parte de las edificaciones de tipología doméstica que deberá mantenerse desarrollando funciones residenciales en el Centro Histórico⁶⁴ tendrá que asimilar algunas adaptaciones dirigidas, en primera instancia, a mejorar su *comfort* y, de este modo, asegurar su vigencia al mayor plazo posible admitido por los estados técnico-constructivos.

La arquitectura doméstica de La Habana Vieja constituye, a pesar de su actual deterioro, un importante recurso económico, cuyo valor de uso podrá incrementarse a través de intervenciones controladas que permitan su adecuación a las nuevas exigencias. La definición tipológica de estas edificaciones contribuye a orientar y controlar los procesos que demandan, sobre todo, aquellos inmuebles que deseamos conservar, tanto en condición de patrimonio, como en la de bien social, aún cuando en su origen respondieron a circunstancias socioeconómicas muy diferentes a las actuales.

Mientras que los tipos *simples* –ya sea el de *una planta* o el de *dos o más plantas*– y el denominado *complejo de vestíbulo* desarrollaron viviendas con proporciones y capacidades más cercanas a las requeridas por la familia actual,⁶⁵ los restantes tipos *complejos* nacieron para familias muy numerosas que, además, mantenían una amplia servidumbre dado su poder económico.

Tanto en el primer grupo de edificaciones como en el segundo, el comportamiento climático y las condiciones de privacidad no resultan óptimos. La condicionante de medianería impide la ventilación cruzada en las habitaciones, aunque la amplitud de los patios y los altos puntales contribuyen a compensar este aspecto. Por otra parte, la circulación entre las habitaciones –en circunstancias climáticas adversas que limiten el recorrido por los patios, galerías o pasillos– atenta contra la privacidad de la vivienda.

Una de las modalidades de intervención más frecuentes en la actualidad –la construcción de las populares barbacoas (los llamados entrepisos en los proyectos oficiales)– implican el agravamiento de las condiciones climáticas ya limitadas de estos tipos de edificios. Este problema encuentra alivio en la creación de las áreas descubiertas adicionales –patinejos–⁶⁶ que favorecen la circulación del aire.

LA INTENSIDAD EN EL USO RESIDENCIAL

Algunos tipos domésticos resultan más resistentes al cambio de uso (a multifamiliar),⁶⁷ del unifamiliar con que fueron concebidos. Entre éstos

63 Según CPV de 2001 el tamaño actual del núcleo familiar del Centro Histórico es de 3,0 y la cantidad de personas por vivienda ocupada es de 3,18.

64 Las edificaciones de tipo doméstico constituyen el 81,5 % del total de los inmuebles del Centro Histórico –según resultados del Inventario General realizado por el Plan Maestro en el año 1999–. Se sobrentiende que muchos de estos inmuebles continuarán el proceso de asimilación de usos no residenciales, derivado del carácter asumido por La Habana Vieja como centro cultural y turístico a escala nacional. Lo anterior tendrá como límite las densidades que establezca el Plan de Ordenamiento en correspondencia con la política del Plan General que plantea garantizar la conservación del carácter residencial del Centro Histórico.

65 Estos tipos estuvieron vinculados a los grupos sociales de economías más débiles y, en el caso de los exponentes desarrollados en el período republicano –mayoritarios éstos–, respondieron a circunstancias más cercanas a las actuales.

66 Áreas descubiertas de dimensiones reducidas que propician el cruce del aire y la velocidad de su circulación.

67 Esta alternativa surge del hecho de enfrentarnos a un fondo edificado afectado en gran medida por la tugurización, cuya reversibilidad dependería de contar con nuevas viviendas para la reubicación de una parte de las familias. Ante la ausencia de esa disponibilidad, con frecuencia se pretende “acomodar” a los residentes recurriendo a soluciones de gran intensidad que afectan los valores culturales de las edificaciones.

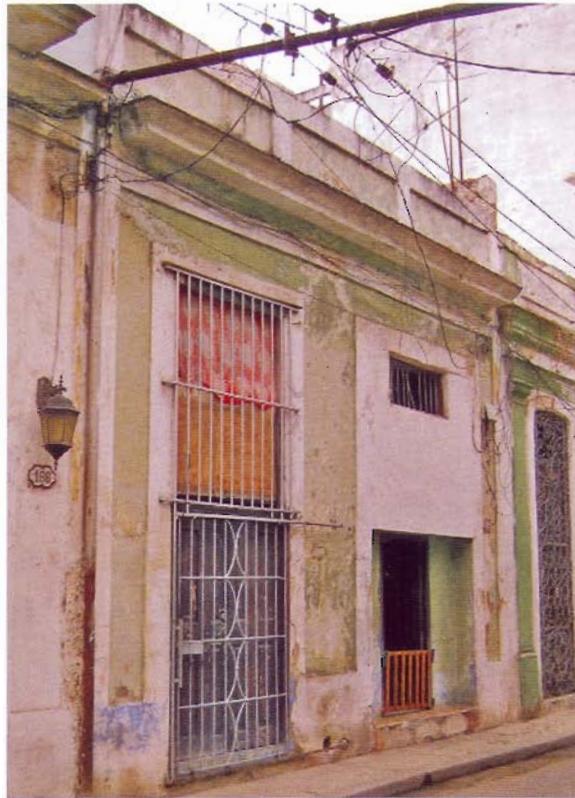
denominados simples –con independencia del número de plantas– así como el complejo de viviendas, desarrollados en las parcelas más estrechas. La compartimentación de estas plantas arquitectónicas para un uso más intenso, o sea, para la creación de más de una vivienda, se hace posible sólo mediante acciones traumáticas que implican la división de los espacios principales y modificaciones visibles de las edificaciones.

Por lo general, los tipos complejos –ocupantes de parcelas más anchas y con el zaguán como punto de acceso– asimilan con mayor facilidad las intervenciones dirigidas a lograr un carácter multifamiliar en las edificaciones. La presencia del zaguán posibilita dirigir el acceso a las áreas interiores y compartibles de las viviendas –las galerías, el patio– para luego distribuir la circulación en varias direcciones. Si además se tiene en cuenta que estos tipos de viviendas disponen, por lo general, de áreas generosas, pierde entonces sentido mantener el uso unifamiliar en ellos, y la menor o mayor intensidad de uso aceptable dependerá de los valores culturales del caso en cuestión, o sea, del grado de protección del inmueble.

La intensificación del uso en las edificaciones tradicionales conlleva, generalmente, la creación de áreas descubiertas adicionales que proporcionan un mejor acondicionamiento ambiental. En edificaciones de varias plantas es conveniente contar con una segunda solución de circulación vertical, para lo cual deben considerarse las originales escaleras de servicio –aprovechables en algunos casos y reedificables en otros– así como los espacios que las contuvieron. Los altos puntajes, generalmente presentes en las más antiguas edificaciones, representan un potencial para la obtención de las áreas adicionales que aumentan la capacidad habitacional del inmueble dentro de los puntajes mínimos establecidos.

Definitiva, la intensidad admisible en el recinto de estas edificaciones domésticas tradicionales dependerá, en primera instancia, de las posibilidades brindadas por el tipo, y en segun-

da, del grado de protección que ostente el edificio, al cual quedarán supeditadas las acciones en aras de la protección de los valores culturales.

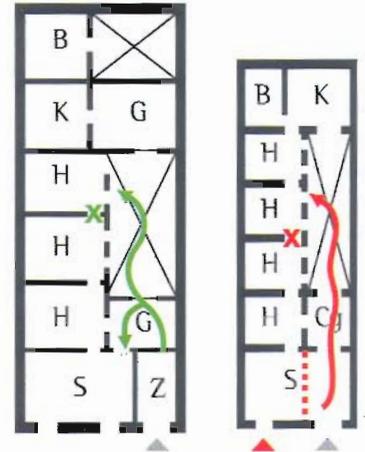


▲ Merced 164. Fachada

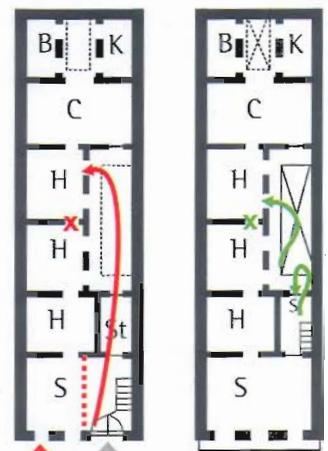
Expresión de fachada derivada de la división de un inmueble del tipo *simple de una planta*, para la obtención de dos viviendas. Estas transformaciones implican la afectación de los espacios principales de la casa y sus condiciones ambientales. El nuevo acceso se logra a partir de la ventana de fachada.

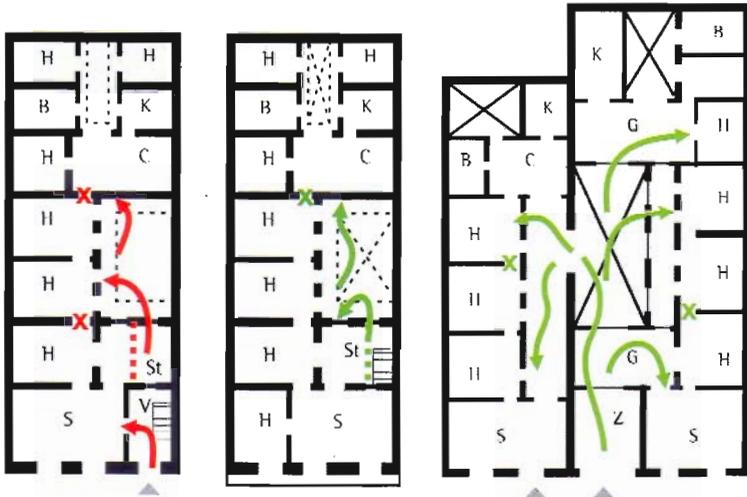
La intensidad de uso en el tipo simple de dos o más plantas

A la izquierda, solución no conveniente para la planta baja del inmueble por las transformaciones implicadas. A la derecha, solución aceptable para la planta alta en inmuebles del grado de protección III.



▲ La intensidad de uso en las casas bajas de los tipos *simple* y *complejo*. A la izquierda, solución aceptable para un uso más intenso en el tipo *complejo*. A la derecha, solución no conveniente de uso intenso o compartido en el tipo *simple*, al implicar fuertes transformaciones en espacios principales de la casa.





▲ La intensidad de uso en el tipo complejo de vestíbulo

A la izquierda, solución no conveniente para la planta baja del inmueble por las transformaciones implicadas en los espacios principales. A la derecha, solución aceptable para la planta alta en inmuebles del grado de protección III.

▲ La intensidad en algunos tipos dada la circunstancia de ser colindantes

La situación de colindancia entre un tipo *simple* y otro *complejo*, cuyos patios sean medianeros, posibilita mayor intensidad de uso mediante el diseño de un acceso múltiple por el zaguán del último y la conexión de los inmuebles por los patios.

EDIFICACIONES MULTIFAMILIARES: LA CIUDADELA

Una vez eliminadas las circunstancias sociopolíticas que dieron origen a este tipo de edificación, y desaparecidos los antiguos propietarios, las limitaciones funcionales y el bajo nivel de sus exponentes favorecieron transformaciones similares a las de las casas coloniales convertidas en casas de vecindad. A través de éstas los residentes han perseguido elevar, en alguna medida, su calidad de vida.

La falta de espacio habitable, así como las molestias generadas por el uso colectivo de baños, inodoros, cocinas, lavaderos, etc., han condicionado en las ciudadelas acciones de transformación específicas para dar solución a dichos problemas, entre las que pueden mencionarse la construcción de barbacoas y la ampliación hacia patios, fundamentalmente para la ubicación de núcleos sanitarios.⁶⁸

A sus limitados valores arquitectónicos –sencillez, simplicidad, pobres tratamientos formales– se les han reconocido valores intangibles derivados de la tradición y las manifestaciones culturales a ellas asociadas que las hacen merecedoras de protección como testimonio sociocultural. Además, el valor económico implícito de esas construcciones, pero la consolidación en ellas de un uso residencial más confortable dependerá de intervenciones de rehabilitación similares a las demandadas por las casas tugadas o cuarterías. Otras soluciones admitidas por este tipo doméstico, y con toda seguridad menos costosas, podrían ser su vinculación con otros programas, como la vivienda protegida para adultos mayores o, incluso, algunos servicios básicos –educacionales, de salud– que pueden adaptarse a los inmuebles con un menor número de instalaciones hidrosanitarias y de otros equipamientos.

LAS PLANTAS BAJAS EN LOS EDIFICIOS MIXTOS

Gran parte de los edificios del tipo *mixto* proviene de la transformación de primitivas plantas domésticas a las cuales se les eliminaba la estructura vertical –muros y tabiques– y se sellaban los patios. Las restantes edificaciones del tipo *mixto* fueron más tarde diseñadas con este carácter. Las del *mixto con vivienda unifamiliar* constituyen, en gran medida, las más cercanas al mencionado proceso transformador, mientras que las del *mixto con apartamento* son mucho más contemporáneo que el anterior, corresponden generalmente al segundo caso.

Durante las últimas décadas del siglo XX, como consecuencia de la crítica situación de la vivienda en las áreas urbanas y el debilitamiento de la actividad comercial, parte de estas plantas básicamente comerciales asumió el uso residencial, independientemente de las condiciones ambientales

68 Obdulio Coca: "La ciudadelas, transformación y desarrollo", pp. 16-27.

69 Ángela Rojas: "Elogio de la humildad", p. 28 y Eliana Cárdenas: "Valorar y rehabilitar la ciudadelas habanera", p. 79.

dichos locales. Las entidades estatales propietarias, los cedieron a sus trabajadores como alternativa de vivienda, ante la urgencia de las demandas y la subocupación en que se hallaba la mayoría de estos espacios.

Sin embargo, en muchas de estas edificaciones *mixtas* obtenidas a través del proceso transformador antes señalado, encontramos verdaderos potenciales para la creación de viviendas, siempre que se compruebe la reversibilidad de las intervenciones realizadas en el sellaje de los patios, y se cree la base legal que posibilite materializar esta operación que, en alguna medida, afectaría a los residentes de los pisos superiores.

Por el contrario, los edificios *mixtos con apartamentos* cuentan con locales de planta baja prácticamente herméticos, salvo casos excepcionales en que alguno de los patinejos llega a dicho nivel. Al destinar estas plantas bajas al uso residencial se estarían creando condiciones de inhabilitabilidad. Los estudios urbanísticos de las áreas residenciales deben considerar estos aspectos tipológicos cuando se analiza el uso de suelo más conveniente para el sitio y se calculan las capacidades habitacionales. Si en algunos casos puede comprobarse la capacidad de recuperación de algunas plantas bajas de edificios mixtos como vivienda, en otros habrá que reservarlas para funciones de menor exigencia, o que cuenten con posibilidades de climatización. Algunos servicios y actividades administrativas podrán constituir un uso más racional para estos últimos locales.

Los diversos tipos domésticos son capaces de brindar respuesta satisfactoria a los requerimientos de la vivienda contemporánea a través de una rehabilitación que les proporcione el equipamiento adecuado. Los límites y las intensidades en este tipo de explotación serán impuestos por la tipología y por la categoría cultural del inmueble, representada en los grados de protección.



◀ Aguacate 304, Fachada, y edificios *mixtos* en la calle O'Reilly
Expresión urbana derivada de las frecuentes transformaciones de edificación de los tipos *mixtos*, para la asimilación de viviendas en los antiguos locales comerciales que ocupaban sus plantas bajas.



OTROS USOS EN LA ARQUITECTURA DOMÉSTICA

La centralidad, condición inherente al centro histórico y requisito de su preservación, lleva implícita la permanente refuncionalización de sus espacios y edificaciones, acciones que contribuyen a la vitalidad de estos conjuntos urbanos en aras de que continúen siendo “el espacio público por excelencia de la ciudad”.⁷⁰ La asimilación de nuevos usos y el aseguramiento de la heterogeneidad funcional que ostentaba el área cuando era la ciudad toda, impone a su vez el reto de la preservación de los valores patrimoniales y la riqueza misma del conjunto urbano. Al tenerse en cuenta la vocación de uso del inmueble que deriva de sus características tipológicas, estos cambios podrán producirse sin depender de acciones traumáticas que afecten sus valores culturales. Los diferentes tipos que integran el conjunto arquitectónico doméstico de La Habana Vieja constituyen un potencial tanto para la conservación de la función residencial, con sus mayores o menores intensidades, como para la asimilación de otros usos.

Vista interior del Hostal Los Frailes
recuada asimilación de instalaciones de
hospedaje en la arquitectura doméstica
correspondiente a los tipos *complejos*, en
especial, en aquellos inmuebles reconoci-
dos por sus altos valores patrimoniales.



Teniendo en cuenta que toda la arquitectura considerada en este estudio tipológico fue concebida para desarrollar la función residencial, resulta lógico que cualquiera de los tipos detectados pueda continuar vinculado a dicho uso. Sin embargo, reconociendo el carácter dominante de la arquitectura doméstica dentro del fondo edificado del Centro Histórico y, de modo paralelo, la tradicional heterogeneidad funcional de estas estructuras urbanas, se comprende la necesidad de que una parte de dicha arquitectura asimile –como siempre lo hizo– otras actividades indispensables para la dinámica del territorio. El reconocimiento y posterior consideración de la vocación de uso de determinada solución arquitectónica para encarar nuevas funciones constituye de hecho una de las principales aplicaciones del análisis tipológico.

Los llamados usos afines –o vocación de uso de la tipología– solamente podrán ser definidos a partir de la detección del comportamiento espacio-funcional de las diversas plantas de la arquitectura. En esta definición no intervienen ni sistemas constructivos, ni materiales utilizados, ni codificaciones estilísticas; el grado de protección, en tanto categoría cultural del inmueble, inclinará la balanza hacia uno u otro de los usos afines, dentro de los procesos de gestión urbana.

Centrada la atención en la disposición espacio-funcional de las plantas domésticas y, de modo especial, en las soluciones de los accesos –directos o indirectos– la presencia y su ubicación de las escaleras, las variantes en cuanto a las áreas descubiertas, entre otros aspectos que, en calidad de parámetros claves, resultaron determinantes en la identificación de los diferentes tipos, se llega a la conclusión de que mientras algunos de ellos son muy flexibles en la asimilación de funciones –adicionales a la residencial–, otros oponen resistencia. Y los cambios que, a pesar de ello, les sean impuestos, implicarán transforma-

70 Fernando Carrión, “Medio siglo en camino al tercer milenio”, Centros Históricos de América Latina y el Caribe.

ciones que afectarán su integridad tipológica y, consecuentemente, sus valores patrimoniales.

Dentro del primer grupo de inmuebles, o sea, entre aquellos de mayor flexibilidad funcional, se encuentran los tipos *complejos* –*complejo de una planta, complejo de dos o más plantas y complejo de entresuelo*.⁷¹ En todos ellos se dispone de un zaguán que facilita el acceso indirecto; y galerías y patios de amplias dimensiones. De existir escaleras, éstas se desarrollan al interior del inmueble, o sea, en la galería que ocupa la segunda crujía.

Sin embargo, los inmuebles correspondientes a los tipos *simple* –que incluye el de *una planta* y el de *dos o más plantas*– así como el *complejo de vestíbulo*, oponen mayor resistencia a la salida del régimen residencial. La parcela estrecha a la que ellos responden condiciona las soluciones de los accesos –mucho más directo–, limita la amplitud de los patios e impone restringidos modos de circulación.

Los aspectos señalados, así como el modo en que los diversos tipos se distribuyen en la trama urbana, representan pautas imprescindibles en la formulación de las propuestas de ordenamiento urbano y el establecimiento de áreas o sectores regidos por normativas específicas. El plano incluido a continuación brinda una información de gran interés en cuanto a las potencialidades de las diversas áreas atendiendo a la vocación de uso de los tipos que en ellas predominan.

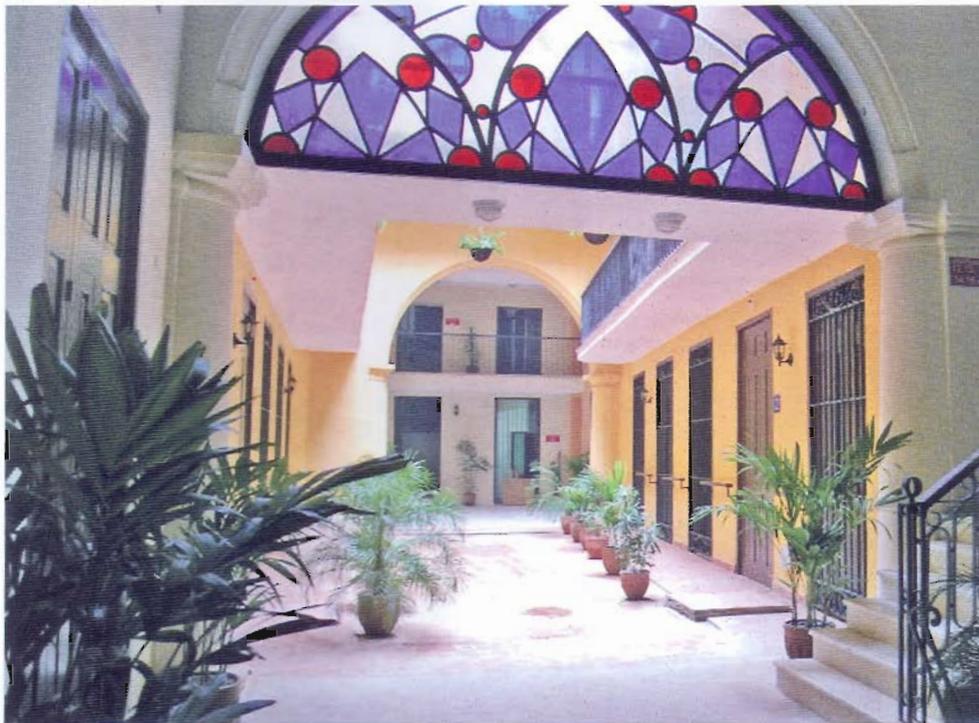
Algunos emplazamientos estratégicos –plazas y plazuelas, bordes, esquinas de manzanas, entre otros– de aquellos tipos que ofrecen una mayor flexibilidad en cuanto a la asimilación de diversos usos, pueden ser argumentos de peso a la hora de decidir o aceptar algunos usos no residenciales. Este aspecto se ve aún más reforzado cuando se trata de un inmueble que ostenta una alta categoría cultural –grado de protección I,



◀ Vista interior del Hostal Beltrán de Santa Cruz

Vivienda protegida para adultos mayores en Habana 620

Disposición de la arquitectura doméstica de tipos *complejos* en usos de carácter socio-cultural, a partir del respeto a sus características tipológicas y valores patrimoniales.



71 Se excluye en este caso el *complejo de vestíbulo*, que responde a las parcelas estrechas.

Distribución de los tipos domésticos en el tejido urbano

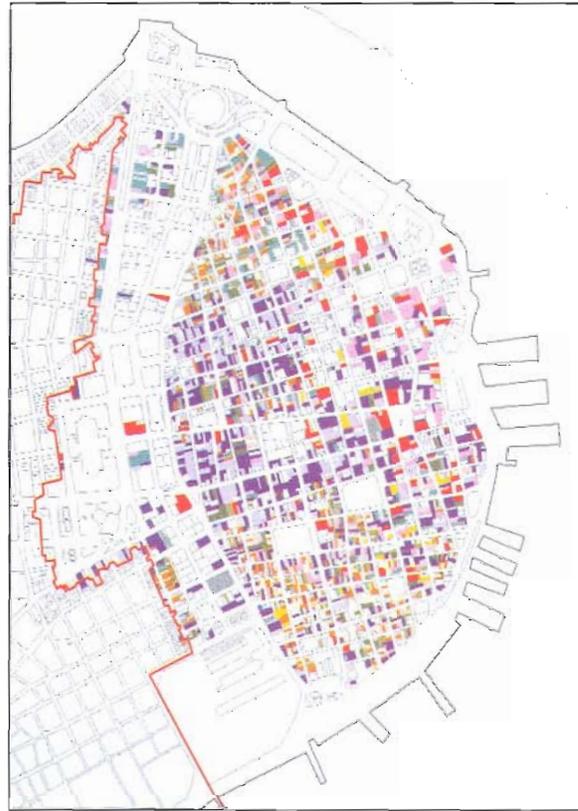
La imagen indica la distribución general de los tipos domésticos en el tejido urbano del Centro Histórico y su paralelo con la estructura de sectores de protección ambiental, la que se había elaborado de dicho territorio con anterioridad, a partir de criterios de expertos, como referencia para la redacción de las Regulaciones Urbanísticas y para que sirviera de base en la selección de las muestras de estudios en el análisis tipológico.

A pesar de los años que mediaron entre la realización de ambas investigaciones resulta interesante comprobar su singular correspondencia.

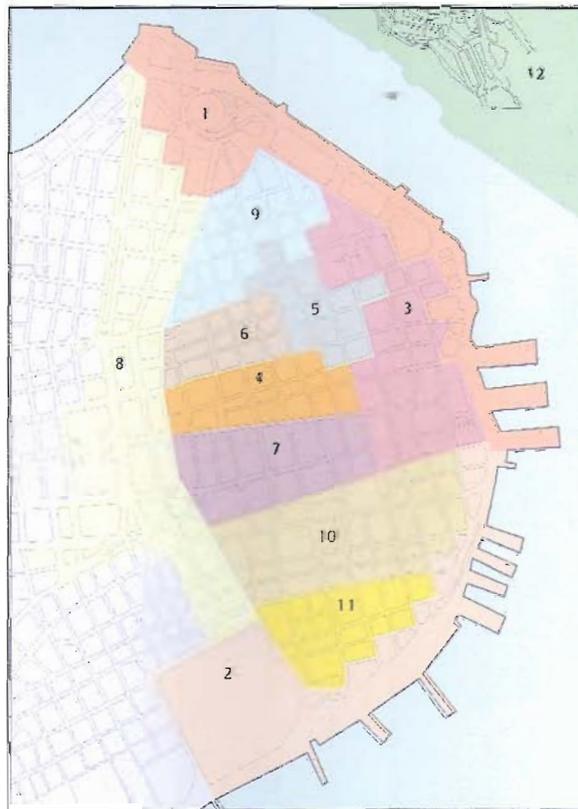
incluye información gráfica relativa a los tipos domésticos, y un glosario con las características de los mismos.

Las versiones de las Regulaciones Urbanísticas –las de 1991 y las de 1998– contaron con Sectores de Protección delimitados a partir de criterios de expertos, aunque basados en un conocimiento profundo y detallado del territorio. La culminación de esta investigación, su aplicación al universo edificado del Centro Histórico y el procesamiento de la información –en un parcelario digitalizado–, posibilitaron demostrar la validez de dichos sectores de un modo más objetivo, tal como se evidencia en el paralelo entre los dos planos que muestro.

La última versión de las Regulaciones Urbanísticas –actualmente en proceso– sobre la base de un enfoque más práctico orientado al manejo de las diversas áreas del Centro Histórico, incluye una tabla que relaciona la tipología de la arquitectura con su capacidad funcional. En el caso de la arquitectura doméstica, se establecen vínculos de mayor o menor idoneidad –incluso restricciones y prohibiciones– entre los diversos usos o funciones posibles y cada uno de los tipos definidos en esta investigación, atendiendo a la deseada protección de las características tipológicas y de los valores patrimoniales de las edificaciones. Incluyo una tabla que sintetiza la información de dicho documento normativo.



- Uniplanta simple
- Complejo de patio lateral
- Complejo de patio central
- Complejo de dos o más plantas
- Complejo de entresuelo
- Complejo de vestíbulo
- Simple de dos o más plantas
- Cuartería
- Edificio de apartamentos
- Mixto con vivienda unifamiliar
- Mixto con apartamentos
- Mixto de entresuelo
- Mixto uniplanta
- Atípicos o indeterminados



Sectores de protección ambiental

- 1- Litoral norte
- 2- Litoral sur
- 3- Catedral-Plaza Vieja
- 4- Plaza del Cristo
- 5- Centro financiero
- 6- Obispo O'Reilly
- 7- Muralla
- 8- Prado-Estación de Ferrocarriles
- 9- El Ángel
- 10- Belén
- 11- San Isidro
- 12- Morro-Cabaña

USOS POR TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS

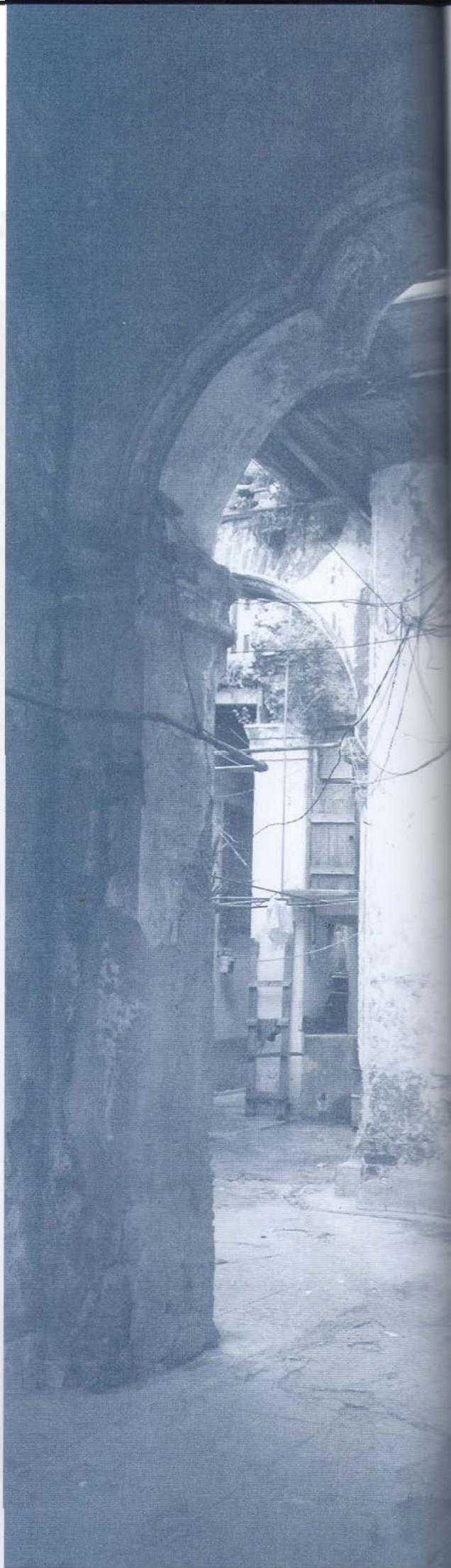
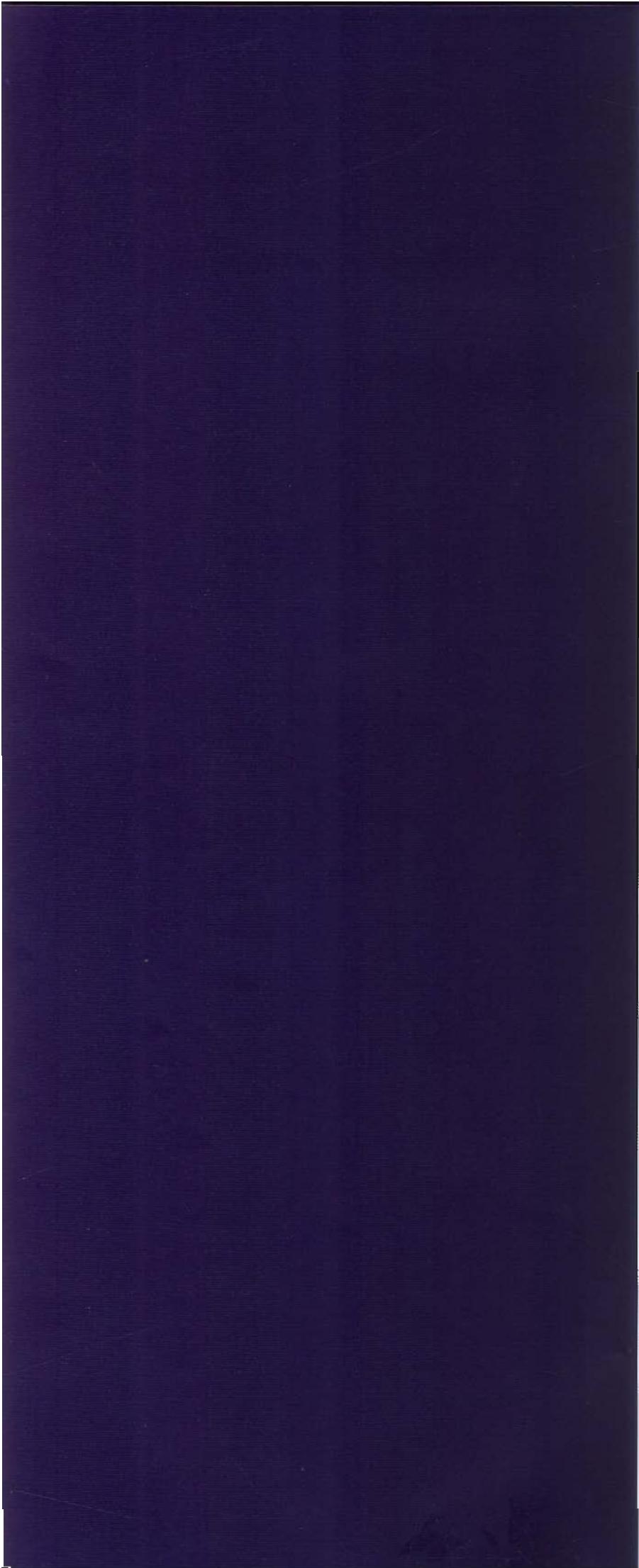
| USOS | DOMÉSTICAS | | | | | | | |
|--|---|--|---|---|--|--|---|--|
| | UNIFAMILIARES UNIPLANTAS | | DE DOS O MAS PLANTAS | | | MULTIFAMILIARES | | MIXTOS |
| | Simple | Complejo | Simple | Complejo / comp. de entresuelo | Complejo de vestíbulo | Ciudadela | Edificio de apartamentos | Con vivienda unifamiliar / con apartamentos |
| RESIDENCIAL unifamiliar multifamiliar especial de arrendamiento | Preferente Prohibido Permisible Permisible | Permisible Preferente Preferente Permisible | Preferente Permisible Restringido Permisible | Prohibido Preferente Permisible Permisible | Preferente Restringido Restringido Permisible | Prohibido Preferente Preferente Restringido | Prohibido Preferente Preferente Permisible | Prohibido Prohibido Restringido Restringido |
| Alojamiento | Prohibido | Permisible | Permisible | Preferente | Restringido | Permisible | Permisible | Prohibido |
| Administración | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Permisible | Restringido | Restringido | Prohibido | Permisible |
| Comercio | Permisible | Permisible | Restringido | Permisible | Restringido | Restringido | Prohibido | Preferente |
| Gastronomía | Permisible | Permisible | Restringido | Permisible | Restringido | Restringido | Prohibido | Preferente |
| Salud | Permisible | Permisible | Restringido | Permisible | Restringido | Permisible | Prohibido | Restringido |
| Educación | Permisible | Permisible | Restringido | Permisible | Permisible | Permisible | Prohibido | Restringido |
| Deporte | Prohibido | Restringido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Permisible | Prohibido | Preferente |
| Recreación | Prohibido | Permisible | Restringido | Permisible | Permisible | Permisible | Prohibido | Preferente |
| Cultura | Permisible | Preferente | Permisible | Preferente | Permisible | Permisible | Prohibido | Permisible |
| Religioso | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Permisible | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Permisible |
| Servicios básicos | Restringido | Restringido | Prohibido | Restringido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Permisible |
| Servicios avanzados | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Permisible | Restringido | Prohibido | Prohibido | Preferente |
| Almacenes y talleres | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Preferente |
| Estacionamiento | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Permisible |

REGULACIONES ESPECÍFICAS POR INMUEBLES

* Parámetros válidos para plantas bajas. El resto de las plantas se rigen por:
- para los de vivienda unifamiliar, por el tipo de dos o más plantas, simple,
de arrendamiento, etc. el tipo de uso.

DISERVA/COMF-5





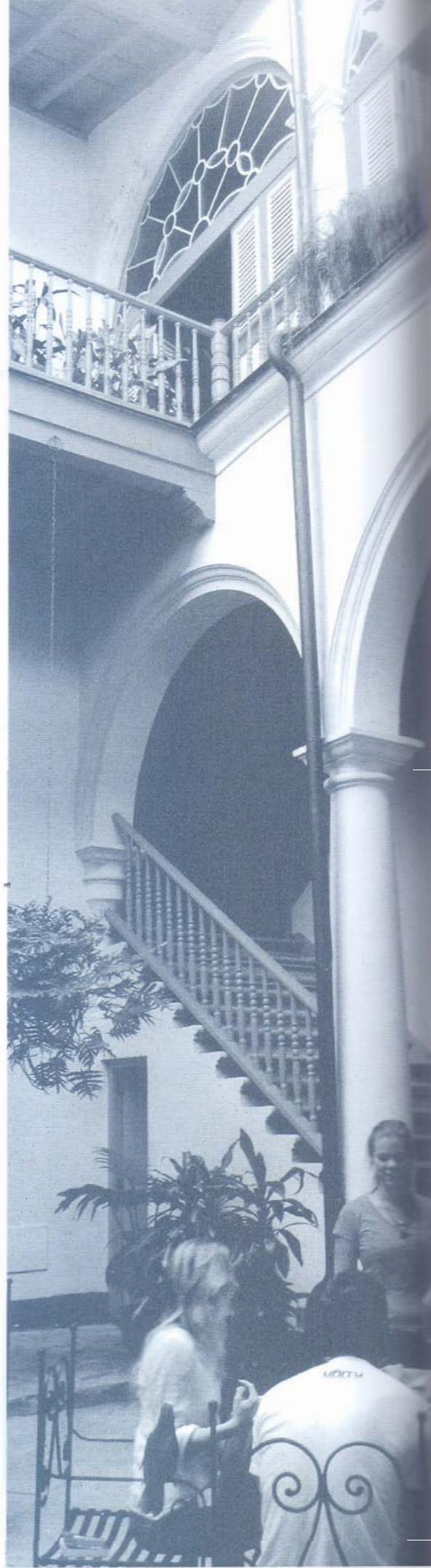
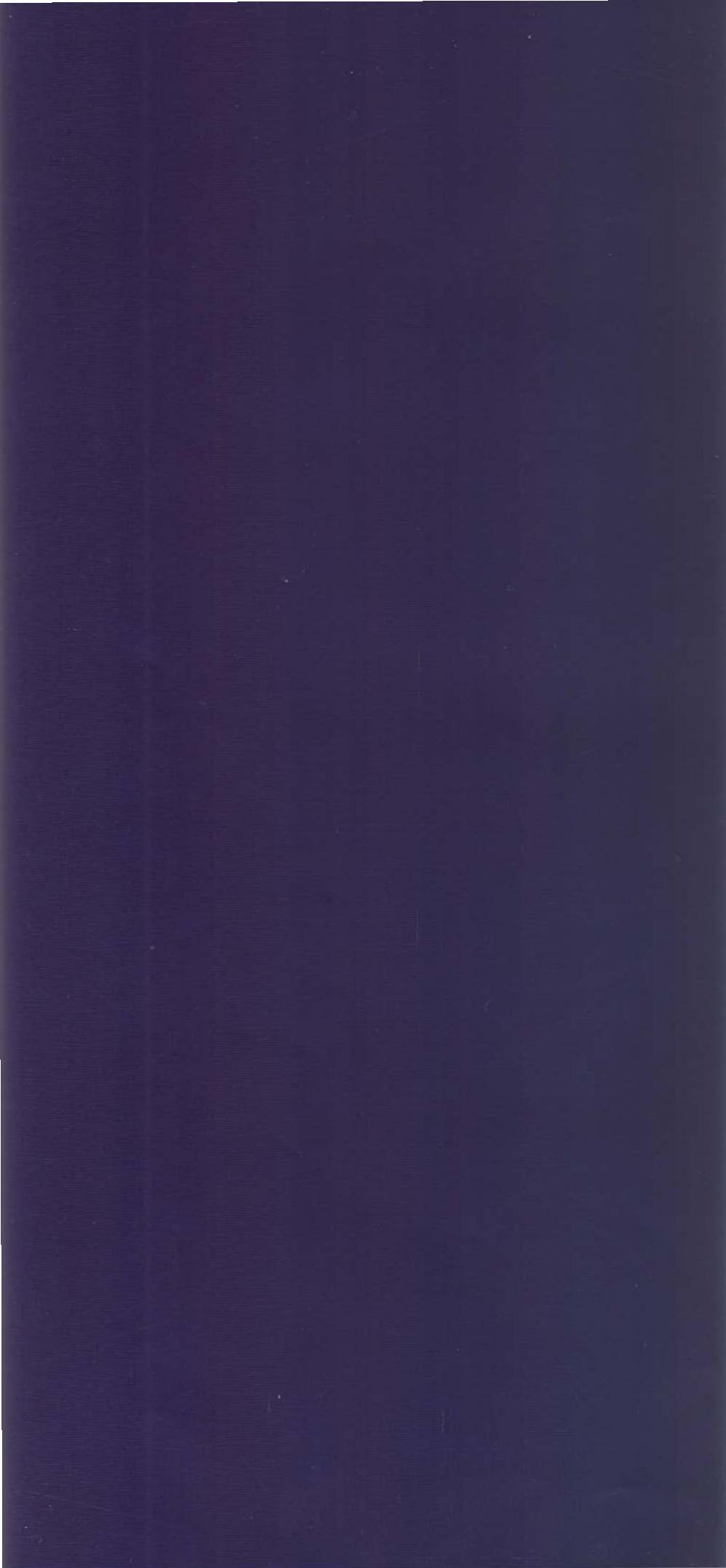
AGRADECIMIENTOS

Quiero agradecer al Centro Nacional de Conservación, Restauración y Museología (CENCREM), y a su fundadora la arquitecta Isabel Rigol, la oportunidad de iniciarme en el interesante mundo del patrimonio y recibir la formación para enfrentar el desarrollo de este tema. A la Oficina del Historiador de la Ciudad, encabezada por Eusebio Leal, y al Plan Maestro, en cuyo equipo logré llevar a término esta investigación. Allí pude contar con el apoyo de numerosos compañeros, sobre todo, aquellos que como María Victoria Rodríguez y Salvador Peña Solano, asumieron la misión, inaccesible para mí, de aplicar los *softwares* y programas convenientes para las necesarias expresiones gráficas.

Si algo resultó fundamental para la culminación de este trabajo fue la oportuna y sistemática guía de quien fuera Director del Plan Maestro, Rafael Rojas Hurtado de Mendoza, a quien debo, además, el aliento y estímulo necesarios para enfrentar los más impredecibles obstáculos e incomprensiones.

Quiero destacar también el apoyo recibido por parte de la arquitecta Felicia Chateloin, consultora y aportadora de estratégicos consejos; las orientaciones de los colegas Alfonso Alfonso y Daniel Taboada, tanto en los aspectos metodológicos como en los más precisos detalles referidos a la arquitectura. No dejaron de jugar un rol importante en el desarrollo de este trabajo las reconocidas especialistas María Victoria Zardoya, Alicia García Santana e Idannis Monteagudo, quienes con sus señalamientos, me permitieron precisar los objetivos y el enfoque de la investigación que dio origen a este libro.

A todos, muchas gracias.



TERMINOLOGÍA

Y CONCEPTOS APLICADOS SEGÚN CRITERIO DE LA AUTORA⁷²

Familia tipológica: Agrupación de edificaciones domésticas cuya solución respondió –desde sus orígenes, o a partir de una intervención profunda y generalizada– a una misma modalidad de uso, o sea, al uso unifamiliar o al multifamiliar. Por extensión, incluyo los edificios mixtos, que combinan una de las dos modalidades anteriores, con otro uso ajeno al residencial.

Edificaciones domésticas unifamiliares: Casa, de una o más plantas, que respondiera a un único propietario, familia y servidumbre, aún en los casos en que ésta incluyera –como uso secundario– accesorias ocupadas por personas o por funciones ajenas, y edificios de dos o más plantas con vivienda única en la totalidad de cada uno de dichos niveles.

Edificaciones domésticas multifamiliares: Las diseñadas para el alojamiento de un grupo de familias en cada uno de sus niveles.

Edificaciones *mixtas*: Aquellas de varios niveles que destinan la planta baja –por lo general la totalidad de este nivel y por excepción algún nivel adicional– a un uso ajeno al residencial que se desarrolla entonces en los pisos superiores, con accesos completamente independientes y sin otro vínculo funcional. Como caso excepcional he extendido esta denominación a algunas –de escaso peso en el área de estudio– que ocupan esquinas de manzanas, las cuales, aunque limitadas a un nivel único, reservan el local esquinero a uso comercial, mientras el resto de su superficie desarrolla una vivienda o varias en serie.

Edificaciones integrantes del grupo denominado *simple*: Aquellas donde la totalidad de la primera crujía corresponde a un único ambiente o espacio funcional por donde se produce el acceso directo.

Edificaciones integrantes del grupo denominado *complejo*: Aquellas cuya primera crujía es compartida por dos o más ambientes o espacios funcionales. Uno de ellos con acceso indirecto.

Estratificación histórica: Disposición de tratamientos sucesivos incorporados al edificio en diferentes momentos de su vida útil.

Espacios principales de los edificios: En la arquitectura doméstica habanera esta denominación incluye zaguanes, vestíbulos, salones y comedores, galerías y patio principal.

Espacios secundarios de los edificios: Habitaciones, traspatios, cocinas y baños.

Grado de protección: Criterio que se establece con el fin de proteger los bienes inmuebles atendiendo a su valor cultural, según dicta la Ley n. 2 de los Monumentos Nacionales y Locales de la República de Cuba.

Integridad tipológica: Grado de conservación de la arquitectura desde el punto de vista tipológico.

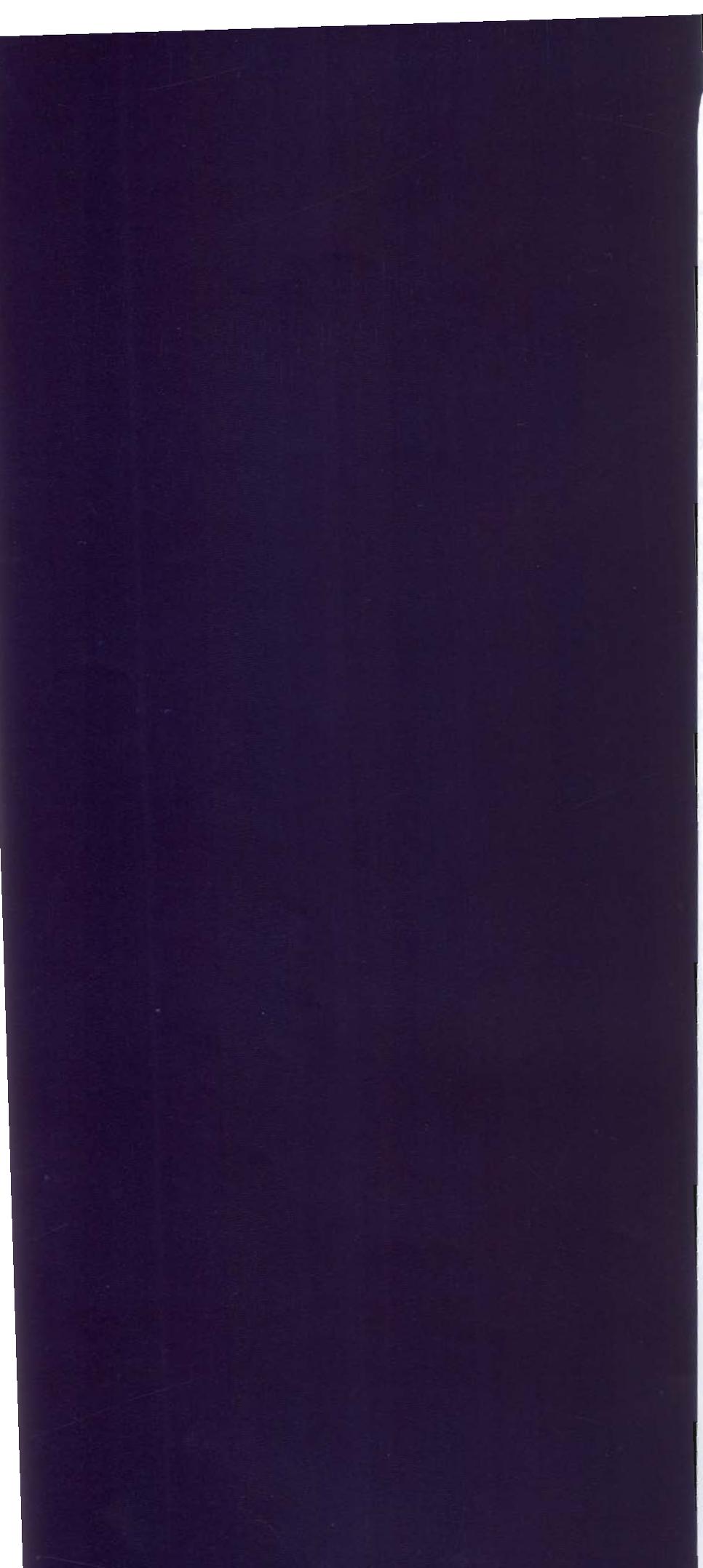
Intensidad de uso: Característica cuantitativa que asume una edificación en su modalidad de uso (cantidad de viviendas, de habitantes, de usuarios, entre otros.)

Nivel de tipicidad: Indicador medido según el número de parámetros constantes en la caracterización tipológica de las edificaciones.

Tipos de existencia: Soluciones arquitectónicas representativas de un conjunto urbano en el período en que éste se analiza.

Vocación de uso: Capacidad o idoneidad de determinado tipo en la asimilación de algunas funciones.

⁷² Los términos adoptados en la tabla Estructura Tipológica (ver p. 77) refieren la modalidad de uso de las edificaciones en sus orígenes.



GLOSARIO

Accesoria: Habitación en planta baja con acceso inmediato desde la fachada. En ocasiones, sin comunicación con los espacios interiores de aquél. Se destinaba al alquiler, por lo general para el desarrollo de funciones comerciales.

Alfarje: Techo formado por maderas entrelazadas y labradas.

Aljibe: Depósito subterráneo para recoger y almacenar las aguas de la lluvia.

Altura: En un edificio, la medida sobre la vertical que pasa por el punto medio de la línea de la fachada desde el nivel de la acera hasta el plano inferior del forjado o cielorraso.

Armadura de madera: Solución estructural de las cubiertas en pendientes, compuesta por múltiples elementos de dicho material.

Art deco: Expresión estilística que influyó en la arquitectura en los años cuarenta del siglo xx. En la arquitectura se caracteriza por el uso de volúmenes escalonados, el marcado de la línea recta, el bajo relieve en muros de fachadas, etc.

Art nouveau: Expresión estilística incorporada a la arquitectura habanera a inicios del siglo xx. Se caracteriza por la decoración profusa a partir de motivos florales y animales, con preeminencia de la línea y los planos curvos.

Barbacoa: Entresuelo artesanal incorporado a un local de puntal alto.

Barroco: Estilo que se desarrolla durante los siglos xvii y xviii. En la arquitectura se caracteriza por la ornamentación abundante, el movimiento de los planos, el empleo de la línea curva y el contraste entre lo claro y lo oscuro.

Capialzado: Arco o dintel más levantado por uno de sus frentes para formar el derrame o declive de una puerta o ventana.

Casas gemelas: Dos casas similares edificadas en el mismo período, y sobre una misma parcela. Pueden presentar una solución en espejo a partir de la colindancia de los patios o reiterar la ubicación de éstos.

Cenefa: Decoración tradicional de la pintura mural.

Cielorraso: Techo falso y plano construido con materiales ligeros que se coloca ocultando la verdadera techumbre o cubierta, bien para disimular la altura de la estancia o para formar una cámara de aire que actúe como aislante térmico.

Ciudadela: Edificación destinada a vivienda de múltiples familias, constituida por una serie de habitaciones en hilera alrededor de un patio común. Igualmente eran de uso común los baños y la cocina. En La Habana Vieja se incrementan en el siglo xix, aunque existen referencias de su origen asociado al xviii.

Colgadizo: Tejado de un único faldón, con pendiente dirigida hacia el patio. Techumbre que se apoya en la pared, no en el suelo.

Cornisa: Moldura volada, de perfil saliente, que corona el entablamento, muros y demás cuerpos arquitectónicos.

Crujía: Espacio comprendido entre dos muros de cargas.

Ecléctico: Expresión figurativa que retoma estilos de épocas anteriores y, en ocasiones, los combina en un diseño único. Según el estilo predominante se puede clasificar como neobarroco, neogótico, neorenacentista, etc.

Entablamento: Conjunto de molduras que coronan un vano o muro rematado de manera arquitrabada. Generalmente se compone de arquitrabe, friso y cornisa. (F. Prat Puig: *El pre barroco en Cuba*.)

Entrepiso: Espacio entre dos plantas o pisos sobrepuestos.

Entresuelo: En la arquitectura colonial cubana, nivel o piso intermedio entre la planta baja, y la planta alta o principal de una casa.

Faldón: Cada una de las vertientes o planos inclinados de una cubierta.

Forjado: Elemento superficial plano que constituye la estructura horizontal de un piso o cubierta.

Galería: Corredor cubierto (abierto hacia el patio o cerrado con carpintería), apoyado en su extremo saliente sobre arcos y columnas, o sobre columnas o pilares arquitrabados. Su ancho oscila, por lo general, entre dos y cuatro metros.

Guardacantón: Pieza de piedra, hormigón o metal asegurada en los vanos de las puertas de las cocheras, para impedir el roce de las ruedas del coche con las aristas de los vanos.

Guardapolvo: Componente del muro, especie de cornisa de poco vuelo, que protege los vanos de las fachadas del agua de lluvia y del sol.

Guardavecino: Elemento arquitectónico de hierro, destinado a separar balcones colindantes.

Liberación: Acción constructiva destinada a eliminar de las edificaciones los añadidos sin valor.

Logia / Loggia: Estructura arquitectónica abierta al menos por un lado, a manera de galería sostenida por columnas o pilares. En La Habana, se observa en muchas plantas altas de las edificaciones con portales, como en el caso de la Plaza Vieja o en el Paseo del Prado.

Losa de hormigón: Placa que resuelve la estructura horizontal de las edificaciones a partir de materiales áridos y acero como refuerzo.

Losa por tabla: Solución de estructuras horizontales que combina vigas de madera con losas de barro cocido y sustituyen a la tablazón propia de las soluciones anteriores.

Mampara: Cancela móvil –de madera, acristalada, chapa metálica, u otro material– que, delante de la puerta, y con altura mucho menor que éstas, permite el paso del aire y controla el acceso y las visuales hacia el interior de los locales.

Mampuestos: Muros conformados por piedras sin labrar, de diversos tamaños, que se colocaban manualmente sobre lechos de mortero.

Medianería: Condición de las paredes comunes a dos casas u otras construcciones contiguas.

Medios Puntos: Arcos semicirculares.

Morfología urbana: Estudio de las características formales del tejido urbano proporcionadas por el trazado viario, el parcelario, el modo de agregación de los edificios, los volúmenes desarrollados por éstos, entre otros componentes.

Neoclásico: Estilo inspirado en los elementos del arte grecorromano.

Obra traviesa: Crujía intermedia entre dos patios de una edificación.

Parcela: Solar al interior de una manzana destinado a la construcción inmobiliaria.

Patio claustal: Patio rodeado por galerías en sus cuatro lados.

Pechina: Pequeña concha esquinera producida en algunos techos. Sistema constructivo que permite superponer dos estructuras diferentes, como una cúpula octogonal o circular, sobre una base cuadrada formada por cuatro arcos.

Pie derecho: Horcón. Pieza vertical, usualmente de madera, que soporta cargas.

Piso noble: Planta principal en las casas palaciegas.

Platabanda: Enmarcamiento a modo de faja sencilla que, con un vuelo mínimo, delimita el vano.

Portada: Enmarcamiento decorativo y jerarquizador que recibe el vano principal de acceso al edificio.

Pretil: Murete delimitador y protector de la azotea.

Rafas: Elemento –de madera, piedra, ladrillo– que se infiere en una pared para reforzarla o reparar una grieta.

Reciclaje: Intervención constructiva que permite a las edificaciones asimilar un nuevo uso o una modalidad e intensidad diferente dentro del mismo uso.

Tapia: Trozo de pared construido de una sola vez con tierra amasada, apisonada en una horma y secada al aire.

Tapial: Molde u horno en que se fabrican las tapias. Están formadas por dos tablas que se afirman paralelas.

Tejadillo: Tejado de escaso vuelo sobre balcones y corredores.

Tejaroz: Remate de un tejado sobre el muro de la fachada compuesto por varias hiladas de tejas en diversas disposiciones.

Vestíbulo: Solución de acceso a un inmueble de varias plantas que contiene la escalera y, en algunos casos, los elevadores.

Viga de madera y tablazón: Sistema constructivo de estructuras horizontales planas, compuesto por vigas de carga de madera y tablas apoyadas sobre las mismas, que soportan el relleno y la terminación.

Viga y losa: Sistema constructivo de estructuras horizontales planas que emplea perfiles metálicos a modo de vigas separadas entre sí de sesenta centímetros a un metro, sobre las que se apoyan pequeñas losas prefabricadas de diferentes soluciones.

Zaguán: Solución de acceso al inmueble que posibilitaba la entrada de carretas, calesas y carruajes.

Zaguán acodado: Cuando su eje central no coincide con el eje central del patio.

Zaguán enfrentado: Cuando su eje central coincide con el eje central del patio.

Zócalo: Faja inferior de los muros de los inmuebles tratada de modo especial, en ocasiones, con un material de revestimiento.

Fuentes consultadas para el Glosario

Diccionario de Arquitectura y Construcción BANTE (Banco de Términos de las Edificaciones), Universidad de Valladolid, Ediciones Munilla-Lería, España, 2001.

Diccionario de la Lengua Española, Real Academia Española, ESPASA, Vigésima segunda edición, 2001.

Moreno, Carlos: "Españoles y criollos. Largas historias de amores y desamores. De las viejas tapias y ladrillos", *ICOMOS*, n. 4, Comité Argentino, Buenos Aires, 1995.

BIBLIOGRAFÍA

- Acosta, Vladimiro: *Vivienda y Ciudad. Problemas de la arquitectura contemporánea*, Ediciones Nueva Visión, Buenos Aires, 1947.
- Aguirre, Yolanda: *Influencias económicas en la arquitectura colonial*, Editorial Pueblo y Educación, La Habana, 1985.
- Antola, Susana y Cecilia Ponte: *El edificio de renta como tipo arquitectónico generador de ciudad*, Fac. de Arquitectura de la Universidad de Montevideo, Uruguay, 1997.
- Argan, Giulio Carlo: "Tipología", en *Colección Summarios*, n. 71, Editorial SUMMA, Buenos Aires, nov. 1983.
- Aymonino, Carlo: *Lo studio dei fenomeni urbani*, Officina, Roma, 1977.
- Battisti, E.: *Arquitectura, Ideología y Ciencia*, Editorial Blume, Madrid, 1980.
- Bay Sevilla, Luis: "La evolución de la arquitectura en Cuba", en *Colección facticia sobre arquitectura colonial de la Biblioteca Nacional "José Martí"*, La Habana, 1964.
- Benévolo, Leonardo: *Historia de la arquitectura moderna*, t. 1, Editora Taurus, Madrid, 1963.
- Brandi, Cesare: *Struttura e architetture*, Esnaudi, Turín, 1967.
- Brock, I.; P. Guiliani y C. Moisescu: *Il Centro Antico di Capua*, Marisilio Editori, Padova, 1973.
- Caballero C., Berta: "Una casa colonial habanera, su vida artística y social", *Universidad de La Habana*, n. 222, UH, La Habana, 1984.
- Caniggia, G. y G.L. Maffei: *Tipología de la edificación. Estructura del espacio antrópico*, Ediciones Celeste, Madrid, 1995.
- Cárdenas, Eliana: "Conceptos de tipo y tipología", en *Arquitectura y Urbanismo*, n. 2, ISPJAE, La Habana, 1989.
- _____ : "Expresión formal y significación en la arquitectura", *ibidem*, n. 1, 1991.
- _____ : "Valorar y rehabilitar la ciudadela habanera", *ibidem*, n. 2, 2003.
- Carpentier, Alejo: *La ciudad de las columnas*, Editorial Letras Cubanas, La Habana, 1982.
- Carrión, Fernando: "Medio siglo en camino al tercer milenio", *Centros Históricos de América Latina y el Caribe*, UNESCO, BID, Ministerio de Cultura de Francia y FLACSO, Ecuador, 2001.
- _____ : "Veinte temas sobre los centros históricos en América Latina", Conferencia impartida en el evento *Gestión del patrimonio cultural integrado*, programa de postgrado de Universidad de Pernambuco, Recife, 2002.
- Cervellati, P.L. y R. Scannavini: *Política y metodología de la restauración de los centros históricos*, Editorial Gili, México, 1976.
- Cervellati, Pier Luigi: "El proyecto de la conservación", en *Los centros históricos, política urbanística y programas de actuación*, Editorial Gili, Barcelona, 1983.

Cesari, Carlo: "El proceso de conservación y rehabilitación en Italia", en *ICOMOS*, Buenos Aires, 1993.

Coca, Obdulio: "La ciudadela, transformación y desarrollo", en *Arquitectura y Urbanismo*, n. 2, ISPJAE, La Habana, 2003.

Colectivo de autores: *Manual para la reglamentación de los sectores urbanos antiguos*, Colcultura, Colombia, 1991.

Colectivo de autores (Plan Maestro, Oficina del Historiador de la Ciudad): "Viaje en la memoria. Apuntes para un acercamiento a La Habana Vieja", separata de *Ciudadcity*, Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro, España, 1996.

_____ : *Avance del Plan de desarrollo integral del Centro Histórico La Habana Vieja*, Plan Maestro para la Revitalización Integral de La Habana Vieja, Oficina del Historiador de La Ciudad, La Habana, 1997.

_____ : "El barrio de San Isidro. La nueva imagen", separata de *Ciudadcity*, Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro, España, 1999.

_____ : *Desafío de una utopía. Una estrategia integral para la gestión de salvaguarda de La Habana Vieja*, Editorial Boloña, Oficina del Historiador de la Ciudad y *Ciudadcity*, segunda edición, Pamplona, 2002.

Colectivo de autores: *Adaptación de estructuras arquitectónicas obsoletas*, Facultad de Arquitectura de Montevideo, Uruguay, 1997.

Corona Martínez, A. y otros: "Transformaciones tipológicas" en *Colección Summarios*, n. 79, Editorial SUMMA, Buenos Aires, jul. 1984.

Chateloin, Felicia: "La vivienda en los centros históricos", *Informe técnico de investigación, tarea AC 210. Perfeccionamiento del sistema de los asentamientos poblacionales*. Primer nivel de inventario, CENCREM, La Habana, 1990.

_____ : "La arquitectura del molde, un patrimonio en peligro", en *Cimientos*, La Habana, abr. 2003.

Fernández Figueroa, E.: *La historia como condicionante del territorio. El caso de Cuba*, Consejería de fomento del Principado de Asturias, España, 1993.

Fernández Simón, Abel: "La arquitectura colonial cubana", en *Revista del Colegio de Ingenieros Civiles*, La Habana, jul.1961.

Fernández, Maraisis; Sara Alicia González y Evelyn Yee: "Acercamiento al estudio tipológico de la arquitectura doméstica de La Habana Vieja", trabajo de diploma de graduandas de arquitectura, Facultad de Arquitectura del ISPJAE, La Habana, 1996.

García Santana, Alicia: "La Habana, crisol de arquitecturas", *Opus Habana*, n. 2, Oficina del Historiador de la Ciudad, La Habana, 2000.

_____ : "Modelos de la casa colonial habanera" en *La arquitectura de la casa cubana*, Universidad de La Coruña, España, 2001.

Jokilehto, Jukka: "Conceptos e ideas sobre la conservación", conferencia en curso "Gestión del patrimonio cultural integrado", Centro de Conservación Integrada Urbana y Territorial, Universidad de Pernambuco, Recife, 2002.

Le Riverand, Julio: *La Habana, Biografía de una provincia*, Academia de Historia de Cuba, Imprenta Siglo xx, La Habana, 1960.

Leupen, B; Ch. Grafe; N. Kornig; M. Lampe y P. De Zeeuw: "Proyecto y Tipología" en *Proyecto y Análisis. Evolución de los principios en arquitectura*, Editorial Gili, Barcelona, 2da. Edición 2004.

Llanes, Liliam: *Apuntes para una historia sobre los constructores cubanos*, Editorial Letras Cubanas, La Habana, 1985.

López Machado, Roberto: "La arquitectura doméstica de Santa Clara" en *La arquitectura de la casa cubana*, ob. cit.

_____ : "Evolución de la arquitectura doméstica de Santa Clara desde la fundación hasta 1950", tesis doctoral, Santa Clara, 1992.

Martí Arís, Carlos: "Las variaciones de la identidad. Ensayo sobre el tipo en arquitectura", tesis doctoral, Dpto. de Proyectos de la ETSAB, Barcelona, 1987.

Más Saravia, Vivian: "La arquitectura habitacional ecléctica en el Centro Histórico de Camagüey", tesis doctoral, Camagüey, 2000.

Menéndez, Madeline: "La función habitacional en el Centro Histórico La Habana Vieja", en *Arquitectura y Urbanismo*, n. 88, La Habana, 1988.

_____ : "La casa habanera de todos los tiempos", en *Architexto* 39, República Dominicana, 2002.

_____ : "La vivienda en La Habana Vieja. Desarrollo histórico, problemática actual y programas en curso", en *Arqueología de la Arquitectura*, n. 3, Universidad del País Vasco, 2004.

_____ : "La casa simple habanera", en *Opus Habana*, n. 3, Oficina del Historiador de la Ciudad, La Habana, 2004.

Moneo, Rafael: "De la tipología", en *Colección Summarios*, n. 71, Editorial SUMMA, Buenos Aires, 1983.

Montaner, Josep María: *La modernidad superada. Arquitectura, Arte y Pensamiento del siglo xx*, Editorial Gili, Barcelona, 1996.

Muratori, Saverio: *Studi per una operante storia urbana di Venezia*, Istituto Poligrafico dello Statu, Roma, 1960.

Oficina Nacional de Estadísticas y Plan Maestro de la Oficina del Historiador de la Ciudad: "Censo de Población y Viviendas del Centro Histórico", (publicación en proceso), La Habana Vieja, 1995.

Oscar Ramos Piñol: *Censos de Población y Vivienda en Cuba. Período 1907-1953*, Oficina Nacional de Estadística, La Habana, 1996.

Pantaleón, Carlos y otros autores: *Adaptación de las estructuras arquitectónicas obsoletas. El concepto de la restauración en la dialéctica del proceso de diseño*, Fac. de Arquitectura de Universidad de Montevideo, Uruguay, oct. 1997.

Pevsner, Nikolaus: *Historia de las tipologías arquitectónicas*, Editorial Gili, Barcelona, 1980.

Prat Puig, Francisco: *El pre barroco en Cuba. Una escuela criolla de la arquitectura morisca*, Burgay y Cía, La Habana, 1947.

Prieto Herrera, Oscar: "La vivienda colonial camagüeyana" en *La arquitectura de la casa cubana*, ob. cit.

- Rojas, Ángela: "Elogio de la humildad", *Arquitectura y Urbanismo*, n. 2, La Habana, 2003.
- Rosenfeld, E. y J. Czajkowsky: *Catálogo de tipologías de viviendas urbanas en el área metropolitana de Buenos Aires*, Universidad Nacional de La Plata, Argentina, 1992.
- Rossi, Aldo: *La arquitectura de la ciudad*, Editorial Gili, Barcelona, 1971.
- _____ : "Contribución al problema de las relaciones entre la tipología constructiva y la morfología urbana", en *Para una arquitectura de tendencias*, Editorial Gili, Barcelona, 1977.
- Scannavini, R.: "Bologna. Balance de las experiencias de la política y la metodología de la conservación del Centro Histórico: 1964-1984", en *ICOMOS*, Buenos Aires, 1993.
- Valladares, Ángel Luis: *Urbanismo y Construcción*, Imprenta P. Fernández y Compañía, La Habana, 1954.
- Venegas Fornias, Carlos: *La urbanización de Las Murallas: dependencia y modernidad*, Editorial Letras Cubanas, La Habana, 1990.
- _____ : "La vivienda colonial habanera", en *Arquitectura y Urbanismo*, n. 2, La Habana, 2002.
- Waissman, Marina: "La tipología como instrumento de análisis histórico", *Colección Summarios*, n. 70, Editorial SUMMA, Buenos Aires, 1984.
- Weiss, Joaquín E.: *La arquitectura colonial cubana, siglos XVI y XVII*, Editorial Letras Cubanas, La Habana, 1979.
- _____ : *La arquitectura colonial cubana, siglo XVIII*, Editorial Letras Cubanas, La Habana, 1979.
- _____ : *La arquitectura colonial cubana, siglos XVI al XIX*, Letras Cubanas, segunda edición, La Habana-Sevilla, 2002.
- Zardoya, María Victoria: "La vivienda ecléctica de las calzadas habaneras", tesis doctoral, Facultad de Arquitectura UH, La Habana, 1998.



A decir verdad, no considero indispensable escribir unas letras de presentación para este hermoso trabajo de investigación. Sólo la gentileza de su autora, la doctora arquitecta Madeline Menéndez, me obliga a hacerlo.

La profunda indagación realizada entra en la esencia misma de la casa como universo y creación de cada individuo de la familia; es su espejo.

A lo largo de nuestra Isla esa tipología doméstica adquiere otras connotaciones, pero invariablemente sigue aquellos principios que se trazaron en la antigüedad romana y que trascendieron a América por el delicado tamiz de la España del sur: la morisca, como suele decirse en lenguaje profano.

Pero a ello se sumó un don de creatividad que tomó de cada estilo un préstamo de gracia y colorido, para sellar definitivamente el carácter cubano o habanero de la casa.

A poder apreciar estos cánones en todo su valor, ha contribuido la obra de mucho tiempo de esta autora, haciendo posible su exitosa aplicación a los programas de restauración arquitectónica y al rescate del Centro Histórico de La Habana.



EUSEBIO LEAL SPENGLER

