



Universidad Central “Marta Abreu” de Las Villas
Facultad de Ciencias Sociales
Departamento de Sociología



Trabajo de Diploma

“La vivienda informal desde las regularidades sociales y jurídicas. Estudio de caso en Gran Panel”

Autora: Yamisaday Aranda Alonso
Tutor: Lic. Alejandro Satorre Morales
Cotutora: Msc. Lídice Pascual Expósito

Santa Clara/2017



“Las inconformidades incesantes que nacen del contexto con la vida, dan la necesidad de una vida mejor”

José Martí

A mi maestra Rita por enseñarme que siempre hay un amanecer con sonrisa de ángel.

A mi mamá por estar conmigo desde antes de nacer y convertirse en la persona más importante y especial de mi vida.

A mi mamá y a mi abuela Milagros por todo el amor y la dedicación del mundo.

A mi tata Axel y a Ibrahim por el cariño, la confianza y el compromiso depositado durante estos 5 años.

A Asunay por compartir conmigo estos años en la universidad y convertirse en mi amiga incondicional.

A mis compañeras de aula y de cuarto, a Yule y Danyelis por ser mi apoyo.

A mis tutores y profesores por guiarme y apoyarme en estos años de estudio.

El hábitat por su influencia en los procesos sociales concede gran interés en las investigaciones sociológicas, unido a factores económicos, culturales, ambientales y espaciales, así como jurídicos que intervienen en la producción de la vivienda. Al margen del crecimiento de las ciudades formales se despliega informalidad habitacional como resultado de insatisfacciones que generan precariedad; por la insuficiencia de redes e infraestructuras técnicas, el acceso a los servicios, la seguridad estructural y la tenencia ilegal del suelo. La presente investigación se basa en el estudio de caso de Gran Panel y plantea como interrogante científica ¿Qué regularidades sociales y jurídicas median el aumento de la vivienda informal en asentamientos precarios en el municipio de Santa Clara?, con el objetivo de determinar las regularidades sociales y jurídicas que median el aumento de la vivienda informal en asentamientos precarios en el municipio de Santa Clara. Los resultados fueron obtenidos a partir de la aplicación de técnicas como la observación no participante, análisis de documentos, entrevista semi-estructurada y entrevista a informantes claves. Se logró constatar que las principales regularidades sociales y jurídicas que median el aumento de la vivienda informal en el asentamiento precario Gran Panel es la necesidad de una vivienda propia, el déficit habitacional, la migración y búsqueda de garantías de servicios y empleos; lo cual se dificulta por la carencia de recursos técnicos y jurídicos como la falta de control institucional, la lenta tramitación y la aplicación de las normativas que no se ajustan a las características específicas de cada territorio.

The habitat for its influence in the social processes grants great interest in the sociological investigations, together to economic, cultural, environmental and space, as well as juridical factors that intervene in the buildings production. To the margin of the growth of the formal cities it spreads residence informality as a result of dissatisfactions that generate precariousness; for the inadequate of nets and technical infrastructures, the access to the services, the structural security and the illegal holding of the floor. Is the present investigation based on the study of case of Great Panel and does it outline as query scientist What a social and juridical regularities it mediate the increase of the informal buildings in precarious establishments in the municipality of Santa Clara?, with the objective of determining the social and juridical regularities that it mediate the increase of the informal building precarious establishments in the municipality of Santa Clara. The results were obtained starting from the application of technical as the observation non participant, analysis of documents, interviews semi-structured and interviews key informants. It was possible to verify that the main social and juridical regularities that it mediate the increase of the informal buildings in the establishment precarious Great Panel are the necessity of an own building, the residence deficit, the migration and search of guarantees of services and employments; that which is hindered by the lack of technical and juridical resources as the lack of institutional control, the slow procedure and the application of the normative ones that are not adjusted to the specific characteristics of each territory.

Introducción	1
Capítulo I: Fundamentos teóricos metodológicos para el estudio del hábitat urbano precario.....	8
I.1 El hábitat urbano. Una mirada sociológica de la ciudad.	8
I. 2 Hábitat y asentamientos urbanos desde la precariedad	15
I.3 Análisis teórico conceptual de la vivienda: de la precariedad a la informalidad.....	22
Capítulo II: Estrategia metodológica y análisis de los resultados: las regularidades sociales y jurídicas de la vivienda informal. El caso Gran Panel.	30
II. 1 Fundamentación metodológica	30
II.1.1 Diseño metodológico	30
II.1.2 Métodos y técnicas utilizadas.....	31
II.1.3 Conceptualización y operacionalización:.....	32
II.2 Selección de la muestra	34
II.3 Análisis de los resultados. Regularidades sociales y jurídicas de la vivienda informal. El caso Gran Panel.....	35
II.3.1 Marco jurídico y socio histórico de la vivienda en Cuba.	35
II.3.2 La vivienda informal en el asentamiento precario Gran Panel de la ciudad de Santa Clara.	41
Conclusiones	52
Recomendaciones	54
Bibliografía.....	1
Anexos	1

Introducción

El hábitat por su complejidad ha provocado el interés de la Sociología en la investigación de su influencia en los procesos sociales, teniendo en cuenta los factores culturales, ambientales y espaciales que intervienen en las condiciones de vida de sus habitantes. La situación del hábitat y su relación con la producción de vivienda en su dimensión compleja e integral, permite abarcar las pequeñas y grandes escalas de los asentamientos habitacionales, desde una perspectiva multiespacial; teniendo como eje de análisis la habitabilidad del hombre reflejada en las condiciones de vida y las dinámicas sociales que entablan a partir de la seguridad, el acceso a los servicios, la participación social, el derecho al bienestar como un principio de justicia social frente a la precariedad y la exclusión social.

El problema de la vivienda constituye a nivel mundial una aspiración básica y a la vez una necesidad humana que no se ha logrado satisfacer en su totalidad, convirtiéndose en un déficit dentro de las necesidades básicas y sociales. En su producción intervienen numerosos principios tanto económicos, culturales, sociales como jurídicos que median en la formalidad o informalidad de forma relacionada.

Las maneras tradicionales de ejercer la práctica profesional de la arquitectura, la planificación, el urbanismo y otras disciplinas involucradas con la producción del hábitat, han estado fundamentadas sobre un pensamiento de tipo racionalista. El diseño y la planificación urbano-arquitectónica del siglo XX, sobre todo en el caso de la vivienda, han basado sus propuestas en aproximaciones funcionalistas, pragmáticas y cuantitativas, consecuencia de un modo simplificado y analítico de conocimiento de la realidad. Esta situación está determinada, en gran medida, porque el desarrollo de políticas y procesos de implementación, en su conjunto se basaban en los principios de simplificación, especialización y reducción a conceptos y tareas fragmentadas (Oliveras, s/a).

La dualidad existente en las ciudades actuales, como consecuencia de estos procesos, se caracteriza por la legitimación de una forma de crecimiento al margen de políticas públicas y de las normas vigentes; al mismo tiempo que crece la ciudad

formal, aparentemente planeada y construida de acuerdo con las regulaciones establecidas; que dado los enfoques actuales de planificación reproduce la desarticulación, la fragmentación socio-espacial y el desfase con los patrones culturales de los grupos sociales que hacen uso de ella, con mayores costos para la población en desventaja socio-económica, que tiene que afrontar desde diferentes vías los crecientes problemas de deterioro debido a los altos costos de su mantenimiento.

En esta ciudad formal se interviene informalmente, se crean sin intervención estatal o inmobiliaria nuevas habitaciones, viviendas, espacios para acomodar las necesidades crecientes e insatisfechas de las familias. Ante este panorama es preciso un nuevo enfoque, otro modo de entender esos procesos de urbanización y poblamiento y, paralelamente, encontrar las maneras más acertadas de intervenir en el desarrollo de éstos (Oliveras, s/a).

En América Latina, la reconversión productiva, la reconversión de la estructura del Estado y el ajuste estructural, como política global, han llevado a decenas de gobiernos a reducir o eliminar por completo sus políticas sociales y sus instituciones, en una decisión paralela a las medidas anticíclicas y concentradas en algunas variables macroeconómicas (CEPAL, 2000; citado en Mesa 2015).

En América Latina, la urbanización descontrolada, se concentra en invertir en reformas estéticas e higiénicas para atraer las industrias y mantener la creciente entrada de mercancías y trabajadores. En este contexto, la vivienda, como atributo constitutivo de cualquier ciudad, implica el mayor porcentaje del suelo ocupado. En períodos de crisis se reduce la inversión social, el apoyo al desarrollo de los pequeños y medianos productores, se eliminan todo tipo de estructuras y capacidades estatales. Dado el aumento progresivo de la densidad demográfica y las migraciones interregionales, la vivienda representa una necesidad altamente insatisfecha; por lo que la informalización crece y con ello la desigualdad territorial entre los espacios rurales y urbanos así como dentro de estos; legitimando la asimetría centro-periferia. Por su parte, las políticas públicas de vivienda,

procedentes de las autoridades, además de reducirse, son funcionalmente tan incompletas como inefectivas.

Según ONU Hábitat, entre los años 1990 y 2000, el déficit de vivienda en América Latina aumentó de 38 a 52 millones de viviendas (Humanidad, 2010). Este déficit es, en parte, causado por la disminución del gasto público en vivienda social en ciertos países de la región. Una vivienda en promedio es habitada por 4 personas, por lo que los cálculos permiten concluir una necesidad apremiante para más de 120 millones de personas; un reto superlativo que debe ser encarado desde todos los frentes (Ordóñez, 2012).

En el contexto latinoamericano el crecimiento habitacional de las ciudades queda desprovista de recursos y apoyo estatal, dando como resultado la extensión de asentamientos no planificados y por tanto en estado de inseguridad, pobreza y marginalidad. Estos asentamientos se reconocen como precarios por los tipos de materiales que se utilizan para la construcción de las viviendas, por las condiciones sanitarias, la falta de servicios, la ubicación y la falta de documentos que legalicen la tenencia del lugar o la vivienda y la representación de la desigualdad socio espacial como principal fenómeno social. Otro factor que lo provoca en la actualidad son los índices de extrema pobreza de las familias, que tienen que invertir en los servicios de salud, educación y alimentación dejando sin presupuesto el tema de la vivienda (Korc, s/a).

Estudios de observatorios urbanos en Latinoamérica, plantean que el 60% de lo que se construye hoy en las ciudades, no corresponde a construcciones hechas por las fuerzas del mercado, ni mucho menos, a profesionales adscritos a la rama de la arquitectura o la construcción. Obedece al sector informal, el sector no estructurado, la economía subterránea, o el auto-constructor anónimo; este último, responde con su accionar poco calificado, a la urgente necesidad de vivienda social, justamente con soluciones informales, lejanas a la práctica del urbanismo, y en muchos de los casos, convierte esa urbanización precaria, en un negocio especulativo. La respuesta a los sectores más humildes de la sociedad, es arrojar sobre ellos un índice de insatisfacción de vivienda, y permitir que tal indicador sea paliado por

constructores no calificados, cuya capacidad conceptual y formal, no puede ayudar a la superación definitiva del problema, pues incluso ellos mismos están insertos en la trama de la precariedad (Ordóñez, 2012).

En Cuba, según el Informe presentado en Hábitat III, los asentamientos humanos constituyen una prioridad del Instituto de Planificación Física, ya que la población se valora como un recurso para los planes de desarrollo y su objetivo final es el mejoramiento de la calidad de vida de todos los grupos sociales. De esta forma se estructuran los asentamientos en un sistema capaz de satisfacer las necesidades materiales y espirituales de la población, independientemente del tamaño de la localidad de residencia con la interrelación entre los asentamientos, la actividad productiva y las redes de servicios, con condiciones ambientales adecuadas (HABITAT III, 2016).

Una particularidad del proyecto social cubano, desde sus inicios, ha sido la ausencia total de privatización del suelo, lo que facilita el acceso de la población, en igualdad de condiciones al terreno de forma gratuita (Díaz, 2004: 49). En correspondencia con los objetivos sociales del proyecto social cubano, la política habitacional ha estado insertada en otras políticas sociales, basada en el principio del derecho social a la propiedad personal sobre la vivienda; lo que dista de la visión mercantil y privatizadora de otros sistemas sociales, donde la vivienda y el suelo se convierten en un mecanismo de enriquecimiento individual. En términos de justicia social implica el acceso de todas las familias a la vivienda, así como la limitación a la segregación y la polarización espacial de los diferentes grupos sociales.

Según el Perfil de la vivienda en cuanto al marco institucional y regulador cubano existe una debilidad institucional que afecta las funciones de gestión y formulación de la política urbana y de vivienda a nivel local y nacional, dificultando así la integración vivienda-urbanismo-desarrollo urbano. La falta de integración jurídica-legal es otro aspecto que fragmenta la relación entre los factores productivos del sector vivienda. En cuanto a los aspectos sociales la política estatal dirigida al sector vivienda no se ha modernizado lo suficiente y sigue siendo demasiado centralizada y vertical en su institucionalidad. La capacidad de pago de las familias, el ingreso

familiar y la relación ingreso-precio y valor de la vivienda demuestran que la accesibilidad a la vivienda sin aporte estatal, por parte de los grupos sociales con bajos ingresos se torna cada vez más difícil (Perfil de la Vivienda en Cuba, 2014: 49,52-53).

Para el caso cubano donde la informalidad habitacional es creciente, pero no la regla o la mayoría, también es correcto el concepto de hábitat urbano precario, puesto que la ciudad acoge extensiones pequeñas de informalidad localizada en puntos periféricos de las ciudades, pero que no constituyen ciudad o formaciones urbanas representativas. En nuestro contexto el hábitat urbano precario está reconocido en barrios donde el desarrollo habitacional tiene la condicionante de ser informales o ilegales (Martin, 2016).

Según el Plan de Desarrollo Integral, Santa Clara, cabecera provincial con 320 años de fundada (15 de julio de 1689), forma parte de los treinta y dos municipios de la provincia de Villa Clara y está localizada al centro de ella. Se destaca dentro de los asentamientos urbanos por su alta concentración de población y servicios con que cuenta. Por su antigüedad posee un grupo de edificaciones que forman parte del patrimonio arquitectónico; sostiene su base económica en la industria y los servicios, ya que un gran porcentaje de los empleos se encuentra dentro de estos sectores (Plan de Desarrollo Integral, 2013).

Santa Clara constituye una de las cinco ciudades más importantes del país por su ubicación geográfica, debido a ello es sede de importantes instalaciones de servicios provinciales y regionales en sectores como la salud, la educación y la cultura. La ciudad se subdivide en dos grandes zonas, una que se ubica al centro y donde se concentra la mayor cantidad de población y las instalaciones de servicios, así como la gran mayoría de los empleos; y otra que bordea la zona de alta concentración y ocupa el resto del territorio y donde la densidad poblacional es menor. Los servicios superiores cubren la ciudad y además brindan su servicio a las ciudades y provincias aledañas y en algunos casos a otros países del mundo. Constituye una fuerte generadora de servicios, siendo representativa la diversidad de productos alimenticios e industriales (Mesa, 2015).

Por lo anterior planteado podemos decir que la ciudad de Santa Clara constituye un nudo polarizador tanto de la provincia como del municipio y ejerce gran influencia como polo de atracción de los movimientos migratorios en busca de empleos y servicios, por su influencia en lo político - administrativo, económico y social. Lo que ocasiona una alta demanda habitacional y en su ausencia se dan las producciones de viviendas informales. La ubicación de este tipo de viviendas se encuentra fundamentalmente en la periferia de la ciudad y en zonas industriales intermedias por la obtención facilitada e ilegal de los suelos y la cercanía relativa a la urbanización.

Según diagnósticos de la Dirección Municipal de Planificación Física de Santa Clara, existen barrios y focos precarios, denominados como zonas predominantemente sin urbanización, sin alineación, con trazado vial irregular, espontáneo, viviendas uniplantas aisladas en regular y mal estado, entre los que podemos citar, Los Mangos, Centro Nuevo o Gran Panel, Los Sirios, Caracatey, etc., donde se identifica el crecimiento de viviendas producidas de forma informal en terrenos y zonas no compatibles con el desarrollo de viviendas (Plan de Desarrollo Integral, 2015: 53-54).

Por lo que se hace necesario investigar la vivienda informal desde lo social y lo jurídico en correspondencia con los asentamientos precarios. Se propone como problema científico: ¿qué regularidades sociales y jurídicas median el aumento de la vivienda informal en asentamientos precarios en el municipio de Santa Clara?, y como objetivo general: determinar las regularidades sociales y jurídicas que median el aumento de la vivienda informal en asentamientos precarios en el municipio de Santa Clara. Teniendo como presupuesto metodológico el estudio de caso, a partir de la utilización de métodos y técnicas como la observación no participante, análisis de documentos, entrevista semiestructurada y entrevista a informantes claves.

La tesis se estructura en dos capítulos. En el Capítulo I se muestran los fundamentos teóricos metodológicos en torno a la ciudad, asentamientos precarios y vivienda informal con el análisis de autores internacionales como Karl Marx, Federico Engels, Max Weber, George Simmel, Robert. E. Park, Ernest W. Burgess,

Luis Wirth, Henri Lefebvre, Manuel Castells y Marta Rizo, y nacionales como Roberto Dávalos y Gina Rey, que desde diferentes perspectivas han abordado estas temáticas. El Capítulo II contiene la metodología a emplear, los métodos y técnicas, la selección de la muestra, la operacionalización, el análisis de los resultados, las conclusiones y las recomendaciones.

La novedad científica de la investigación está en abordar la temática desde un enfoque holístico e integrador ofreciendo la posibilidad de nuevos estudios relacionados con la vivienda desde el campo de las Ciencias Sociales. La investigación responde a una demanda de la Dirección Municipal de Planificación Física por lo que el aporte práctico consiste en que constituye un sustento científico y una herramienta metodológica de trabajo para las instituciones municipales de Planificación Física, Vivienda y la Asamblea del Poder Popular, resultado que avala el avance científico del Proyecto “Implementación de estrategias para la gestión del hábitat municipal” (Hábitat 2) al investigar uno de sus objetivos propuestos referido a la temática social y jurídica de la vivienda.

Capítulo I: Fundamentos teóricos metodológicos para el estudio del hábitat urbano precario.

I.1 El hábitat urbano. Una mirada sociológica de la ciudad.

El hábitat es el resultado de las relaciones que los seres humanos establecen con el entorno y estas relaciones se desarrollan en los planos social, geográfico o de lugar y ambiental. El hábitat es la interacción dada entre las personas y la naturaleza, en la que esta es transformada en el habitar –morar en un lugar– y al hacerlo, genera un hábitat artificial, un hábitat construido (Hernández, 2006: 291).

La ciudad es una forma de hábitat específico: en la actualidad es el hábitat por excelencia del ser humano. Es éste el espacio donde se ejercen con mayor fuerza los derechos humanos. No es una mera construcción de edificios, es una construcción humana que ofrece la posibilidad de crear valores como la libertad y la autonomía: creaciones por excelencia de la ciudad, no solo en términos físicos, sino imaginarios. Si bien el hábitat es diferente a la vivienda, este no puede ser entendido al margen de la misma, incluso en muchos sentidos es su eje articulador: Hábitat y vivienda son irreductibles e inseparables y lo son de una forma muy particular a través de la historia (Bateman, 2007: 7).

Según las investigaciones precedentes de la Carrera de Sociología de la Universidad Central Marta Abreu de las Villas los primeros estudios sobre hábitat se han desarrollado principalmente en disciplinas como la arquitectura y el urbanismo, relacionados con la vivienda, su situación constructiva y su relación con el espacio urbano construido. Desde la Sociología, los antecedentes de los estudios urbanos, se pueden encontrar en autores clásicos como Karl Marx, Federico Engels, Max Weber y George Simmel (Machado, 2011; Mesa, 2015; Martell, 2011; Satorre, 2012; Anoceto, 2014).

Estos autores, aunque no se centraron en el análisis de la ciudad, en sus estudios analizaron la influencia de la industrialización y la urbanización en la sociedad moderna, ubicando en su agenda de análisis la dicotomía rural – urbano, las

instituciones y actividades sociales que forman a la ciudad, la transición de una sociedad agraria-feudal a una sociedad industrial-capitalista y la ciudad como el espacio del capitalismo y sus nuevas clases (Anoceto, 2014:7).

Se desataca la obra “Contribución al problema de la vivienda” (n/d) de Federico Engels; donde analiza la situación de la vivienda como producto del Capitalismo, en su obra, que articula en el análisis, los mecanismos de distribución, la relación con las leyes económicas que regularizan el mercado, el carácter coyuntural de la temática, partiendo del estudio del modo de producción capitalista (Mesa, 2015).

No podría existir sin penuria de la vivienda una sociedad en la cual la gran masa trabajadora no puede contar más que con un salario y, por tanto, exclusivamente con la suma de medios indispensables para su existencia y para la reproducción de su especie; una sociedad donde los perfeccionamientos de la maquinaria lanzan continuamente a masas de obreros fuera de la producción, donde el retorno regular de violentas fluctuaciones industriales condiciona, por un lado, la existencia de un gran ejército de reserva de obreros sin trabajo; donde los trabajadores se amontonan en las grandes ciudades y de hecho mucho más de prisa de lo que, en las circunstancias presentes, se edifica para ellos, de suerte que pueden siempre encontrarse arrendatarios para la más infecta de las pocilgas; en fin, una sociedad en la cual el propietario de una casa tiene, en su calidad de capitalista, no solamente el derecho, sino también, en cierta medida y a causa de la concurrencia, hasta el deber de exigir sin consideración los alquileres más elevados. En semejante sociedad, la penuria de la vivienda no es en modo alguno producto del azar; es una institución necesaria que no podrá desaparecer, con sus repercusiones sobre la salud, etc., más que cuando todo el orden social que la ha hecho nacer sea transformado de raíz (Engels, s/a: 48-49).

Se analiza el problema habitacional en relación con un necesario desfase entre las necesidades socialmente definidas y la producción de viviendas y equipamientos residenciales, teniendo como base una determinación estructural que presenta singularidades históricas. La vivienda, como un marco pre-construido, producto de un proceso socioeconómico.

Los estudios sociológicos urbanos se institucionalizan con la Escuela de Chicago, en el siglo XX en los Estados Unidos, con una perspectiva de la ecología humana. Dentro de sus investigaciones fue Robert. E. Park y Ernest W. Burgess, quien busca demostrar la principal teoría sobre la concentración en determinadas zonas urbanas a partir de un modelo de zonas concéntricas en relación con procesos naturales de adaptación, invasión y competencia entre grupos sociales; basados en fundamentos ecologistas para analizar el crecimiento y la dinámica urbana.

Robert Park expresó en su obra: “La ciudad. Sugerencias para la investigación del comportamiento humano en el medio urbano” la siguiente definición:

“...La ciudad es algo más que un montón de personas y de servicios sociales como calles, edificios, farolas, líneas de tranvías, teléfonos, etc.; es algo más que una simple constelación de instituciones e instrumentos administrativos: tribunales, hospitales, escuelas, policía y funcionarios públicos de diversos tipos. La ciudad es más bien un estado de ánimo, un cuerpo de costumbres y tradiciones, de actitudes y sentimientos organizados dentro de esas costumbres y transmitidos mediante la tradición” (Park, 1999: 34).

Según Castell este autor plantea la ciudad como la imagen viva de la sociedad, un laboratorio social, que pone a disposición del sociólogo la más completa y variada gama de nuevos fenómenos sociales y, entre estos, especialmente, todos los relacionados con la integración y cohesión de una formación social sometida a un ritmo de cambios fulgurante y sin precedentes. Por otra parte, esboza y prefigura el tema de la cultura urbana, que vendrá a constituir uno de los pilares básicos de la sociología urbana, y a convertirse en sonsonete inevitable de todo discurso sobre el cambio social (Castells, 1983: 3).

Burgess realizó un esquema para analizar la estructura y desarrollo de la ciudad de Chicago, donde la formación de anillos concéntricos segregaba las diferentes actividades y asentamientos de la ciudad:

Zona 1: CBD (Central Business District). Se concentraban las instituciones políticas, las actividades de entretenimiento, los hoteles y los negocios más importantes

(bancos, inmobiliarias, seguros). Era el centro geométrico de la ciudad. La zona 2: Zona de transición. Comprendía los comercios e industrias ligeras. Su urbanización residencial era escasa. La zona 3: Este anillo concentraba las viviendas de los obreros e inmigrantes en apartamentos y edificios de viviendas. La densidad poblacional aquí era extraordinariamente alta y solían colindar con las fábricas o polígonos industriales. La zona 4. Era la zona residencial para la emergente clase media y alta americana con casas separadas. Tenían buenas comunicaciones con la ciudad pero se encontraban en un anillo considerablemente apartado de la ciudad. La zona 5. Correspondía a las zonas comunales, como espacios públicos amplios, residuos, naves industriales, etc. Esta se encontraba, en su mayor parte, de forma dispersa por los anillos más exteriores (Herrera, 2009).

La formulación de las formas teóricas de Burgess sobre la evolución de las aglomeraciones urbanas por zonas concéntricas explica un determinado proceso de desarrollo urbano. En Las 5 zonas expuestas, el hacer explicar las condiciones básicas, permite comprender el hecho de que el mismo modelo de urbanización haya explicado el crecimiento de varias ciudades norteamericanas y, parcialmente, de ciudades europeas. Aunque cuando las condiciones de base cambian cualitativamente, la pretensión de universalidad del modelo de Burgess se cae por su propio peso (Castells, 2003: 142-143).

La teoría de Louis Wirth, seguidor de la tradición teórica y metodológica de la Escuela de Chicago, demostró una evolución favorable con respecto a los estudios urbanos. Reflejó la existencia de una cultura urbana que influía en las interacciones entre los individuos y en el crecimiento intencional de la ciudad: "...la ciudad es producto del crecimiento antes que de una creación instantánea..." (Wirth, 1988).

Wirth analizó desde otra posición a la ciudad, considerándola más como un modo de vida que como distribución espacial, aunque no logra separarse totalmente de la perspectiva ecológica. Planteó que las características biológicas de la población urbana tenían un certificado sociológico, no solo porque reflejaban el modo urbano de existencia, sino porque también condicionaban el crecimiento y el futuro predominio de las ciudades y su organización socio espacial (Anoceto, 2014: 9).

A partir de la concentración demográfica en las ciudades por la alta inmigración y el crecimiento acelerado de las ciudades los autores de la Escuela de Chicago comenzaron a investigar la inestabilidad y la desorganización social, así como la forma de integración o resistencia a la integración que se centraron en el seno de la ciudad.

Los ecologistas de Chicago intentaron esclarecer la naturaleza de la ciudad a través de indicadores de la vida urbana como transformación, cambio, movilidad, interdependencia, diversidad y distancia social, explicados a partir de la concepción de la ciudad como un espacio formado de áreas naturales en constante transformación, movimiento e interacción, destacando el papel que juega el contexto sociocultural. Además de proponer modelos ideales y funcionales de urbanización según el contexto que se vivía en Chicago sin tener en cuenta las condiciones específicas de cada ciudad.

En Inglaterra, ya se habían hecho exposiciones de ciudades y se había generado una asociación de urbanistas, que buscaban encargarse del crecimiento de la ciudad. En Francia se había creado la sociedad geográfica desde 1924 y en Estados Unidos se estaban gestando los primeros temas de vivienda social. Se destaca en las ciencias sociales varias escuelas de sociología (Alfonso, 2002: 31).

La Escuela Francesa de Sociología Urbana de los años 1960 tiene como principales exponentes a Henri Lefebvre y Manuel Castells. Intentó integrar dos de las corrientes teóricas que aún se consideran vigentes dentro del campo de los estudios sociales urbanos: la sociología urbana, que se identificaba por el análisis neoliberal, organizado sobre todo a partir de la ciencia política americana (Alfonso, 2002: 31).

La contribución teórica de Henri Lefebvre estuvo en la noción de producción, no solo limitada a la producción económica, sino que reflejaba procesos tales como: prácticas sociales, relaciones a veces conflictivas entre grupos, representaciones en la organización social y espacial (Lefebvre, 1970).

Este autor en su obra estudió el derecho a la ciudad contra la exclusión social. Sus análisis se han caracterizado por una visión del espacio, como un fenómeno social

producido y reproducido a través de la práctica. Definió la historia humana y el crecimiento de las ciudades, por la sucesión de tres eras: lo agrario, lo industrial y lo urbano, como modos de pensamiento y de acción. A partir de este postulado, precisó una concepción libertaria y abstracta sobre la sociedad posthistórica y comunista, concibiendo lo urbano como una utopía libertaria (Machado, 2011).

Manuel Castells parte de la crítica de la ideología sociológica, pasa a elaborar conceptos adecuados a partir del desarrollo y especificación del materialismo histórico, desembocando en la realización de dichos conceptos en diversos análisis concretos que revelan algunas leyes de las estructuras y prácticas sociales relativas a los llamados problemas urbanos. Hace una crítica sistémica del conjunto de teorías sociológicas de lo urbano y la ciudad. A diferencia de los teóricos de la Escuela de Chicago, planteó que las ciudades varían, tienen semejanzas y diferencias, por lo que no se pueden estudiar de forma similar, sino que hay que tener en cuenta el contexto en el cual se desarrolla (Castells, 2003).

Dentro de los autores contemporáneos, siguiendo la línea de Castells se identifica a la profesora investigadora urbanista Marta Rizo, quien plantea la ciudad como: "...un sistema complejo, (...), red de relaciones sociales, como sistema, (...), entorno constructivo que dota de sentido a la vida de las personas que la habitan" (Rizo, 2005:19; citado en Mesa, 2009).

El sociólogo cubano Roberto Dávalos, reflejó en sus estudios a la ciudad como:

"...un entramado complejo, en constante expansión, que se ha caracterizado por ser no solo una expresión física de cambiante infraestructura [...]; sino también una manifestación de peculiares relaciones sociales donde están contenidos formas y estilos de vida, normas y valores que conforman un proyecto social..." (Dávalos y Hernández, 1999).

Estos autores analizan la ciudad como sistema de relaciones, donde se mezcla lo físico y lo simbólico con una intencionalidad que legitima una cultura dominante que responde a la lógica de funcionamiento de ese sistema (sus políticas, sistema de normas, etc.). Entienden la ciudad no solo como el espacio físico donde interviene

el crecimiento y la construcción material sino como espacio de esparcimiento y expresión de relaciones sociales que identifican sus cualidades socioculturales.

Varios autores contemporáneos explican la relación indisoluble entre el hábitat y la ciudad. Según Gina Rey, el hábitat está indisolublemente vinculado a la ciudad, su estructura e imagen, por el hecho de ser la vivienda un componente fundamental del tejido urbano, por ello cuando se rehabilitan áreas y se mejoran y construyen nuevos barrios, se está haciendo ciudad. Los problemas del hábitat se agudizan en las grandes ciudades, pues ellas son el escenario donde se concentran los problemas sociales y ambientales del mundo actual (Rey, s/a).

En las ciudades, producto de su expansión, se vienen produciendo importantes cambios en la estructura y el modo de vida urbanos que tienen una incidencia a escala territorial con diferentes impactos, ocasionados por el movimiento migratorio hacia las áreas urbanas que ofrecen mejores oportunidades y condiciones de vida. Gina Rey presenta un esquema semejante a la idea planteada por Burgess, pero en este caso identifica las áreas dentro de la ciudad en las cuales se localiza el hábitat precario. De esta manera asume en primer lugar el área periférica (barrios de urbanización y viviendas precarias, áreas de nuevo desarrollo), área intermedia (focos de precariedad dentro de la ciudad consolidada) y el área central (barrios antiguos deteriorados) (Rey, 2014).

Según UN-HABITAT el tema de hábitat, de vivienda y de manera amplia de los asentamientos humanos, es tratado desde los años 70 por el mercado de actuación de la ONU. Con una identificación inicial entre hábitat y asentamientos humanos, lo cual evolucionó en correspondencia con el contexto histórico. Así como también evolucionó el tratamiento conceptual de la categoría hábitat según la definición de las diferentes ramas de la ciencia y la cultura (UN-HABITAT, 2005: 37).

El hombre es quien crea su propio hábitat a partir de la modificación del entorno natural en correspondencia con sus necesidades, abarcando el territorio y las relaciones sociales que se manifiestan en él. La ciudad es la más compleja de las artificialidades donde se establecen las diferencias y complementariedades entre la

casa y el entorno como elementos producto de las creaciones humanas. Como significación imaginaria, solo es pensable por medio de su forma física e instrumental, pero sin omitir su dimensión estrictamente simbólica o imaginaria (UN-HABITAT, 2005:37-38).

Como sistema el hábitat refleja en sus partes un contexto de totalidad y está signado, más que por los elementos que lo conforman (individuo, sociedad y lugar), por las dinámicas que le son propias: interacción entre el individuo y el territorio e interacción entre el individuo y la comunidad. Se pueden expresar tres grupos de relaciones que forman los subsistemas que hacen parte de él: el social, el económico y el ambiental. Como todo conjunto de sistemas, sus particularidades y desarrollos pueden entenderse desde los procesos que permiten la presencia o no de dinámicas sostenibles (Castillo, 2009:47).

El hábitat es concebido como lugar de permanencia, y el conjunto de hechos geográficos relativos a la residencia del ser humano donde se está, se habita; el hombre animal -la especie biológica que inicia el proceso de hominización- no habita un lugar en el sentido humano; para ello es necesario la presencia de individuos socializados demandando sentido y obteniéndolo a través de su inserción en el lugar: el hábitat, no solo hace referencia al lugar de habitación sino lo que ésta representa como lugar de reconocimiento e identidad (UN-HABITAT, 2005:37).

Por tanto, el hábitat es un sistema abierto, complejo, conformado por la sociedad, el individuo y el ambiente, base sustentable del desarrollo humano y espacio donde se dan las interacciones sociales e individuales y con el entorno. El hábitat abarca no solo el espacio de la vivienda sino también las áreas de servicios, educación, empleo y esparcimiento. Es la ocupación de un territorio determinado, con características culturales, económicas, políticas, sociales y ambientales.

I. 2 Hábitat y asentamientos urbanos desde la precariedad

Las diferentes perspectivas que han dirigido el debate sobre el hábitat precario, defienden como punto de partida para el análisis el incumplimiento de lo normado

por las instituciones y los problemas que en consecuencia impactan en la sociedad. Desde este enfoque, se caracteriza por asentamientos precarios que carecen de redes e infraestructura técnica, muchas veces su localización está en zonas de riesgo y presentan exclusión social, vulnerabilidad social y ambiental. Muestra viviendas informales de tamaño mínimo, fabricadas con materiales precarios que no ofrecen seguridad estructural. La vivienda carece de equipamiento urbano o infraestructura técnica y la tenencia del suelo no es legal.

Un hábitat precario remite al ordenamiento jurídico vigente en un determinado momento histórico, describe como en una solución habitacional natural el proceso de construcción de los asentamientos, crea circuitos productivos en los que se enrolan los habitantes (Martin, 2016).

En cuanto a los actores del proceso de reproducción del hábitat precario se establece un sistema de autogestión del lugar y de una autoproducción constructiva, con el consecuente resultado de unas formas espaciales de identidad y singularidad. Se entiende como la construcción del lugar desde lo social, espacial y cultural con una compleja interacción, no de forma aislada, en los cuales actúan procesos socio-culturales mediados por la acción humana (Martin, 2016).

La relación del hábitat con la vivienda desde un enfoque complejo e integral abarca desde las pequeñas escalas de los asentamientos humanos hasta los más grandes y densos, evitando así perder los matices y flujos del lugar; así como los problemas de habitabilidad que se reflejan en las condiciones de vida de los individuos que establecen dinámicas sociales a partir de su seguridad, acceso a los servicios, participación social, derecho al bienestar posicionando la concepción de hábitat entre la calidad como principio de justicia social frente a la precariedad en cuanto a exclusión social.

Los asentamientos precarios son reconocidos por primera vez en Londres, cuando la clase obrera ocupa los territorios aledaños a las fábricas e industrias en las afueras de las ciudades. Lo que provocó el crecimiento desordenado de las ciudades que aumentaban con la progresiva industrialización, su evolución

comenzó a tomar mayor auge con el proceso de urbanización a mediados del siglo XX. Los bajos salarios pagados a los trabajadores emigrantes y el alto grado de desempleo provocaron el esparcimiento de estos asentamientos. En un inicio se ubicaban en los países europeos y en Estados Unidos, actualmente son más frecuentes en África, Asia y países de América Latina (Cerdeira, s/a).

El problema de la precariedad de la vivienda es ante todo el de la penuria, es decir, falta de confort, equipamientos, superpoblamiento, vetustez, insalubridad, que hacen de este problema una experiencia vivida por una gran parte de la población. Esta penuria es inherente a los procesos de urbanización, responde a una relación de oferta y demanda, determinada por las condiciones sociales de producción de un objeto de mercado (Castells, 2003). La vivienda por encima de su escasez global, es un bien diferenciado que presta toda una gama de características en lo concerniente a su calidad (equipamiento, confort, tipo de construcción, duración, etc.), su forma (individual, colectiva, objeto arquitectural, integración en el conjunto habitacional y en la región.) y su estatuto institucional (sin título, en alquiler, en propiedad, en copropiedad, etc.) que determinan los roles, los niveles y las pertinencias simbólicas de sus ocupantes (Castells, 2003:179).

Para su análisis se basa en el estudio de Federico Engels, sobre la situación de la vivienda como producto del Capitalismo, que articula en el análisis no solo la vivienda entendida como casa o habitación, sino todo el complejo sistema que la interrelaciona con el espacio construido y la dinámica social, es decir, el hábitat. Así mismo entiende la precariedad en relación a los mecanismos de distribución, las leyes económicas que regularizan el mercado, el carácter coyuntural que se convierte en un factor condicionante y condicionado.

Se analiza el problema habitacional en relación con un necesario desfase entre las necesidades socialmente definidas y la producción de vivienda y equipamientos resistentes, teniendo como base una determinación estructural que presenta singularidades históricas. La vivienda, como un marco pre-construido, producto de un proceso socioeconómico (Mesa, 2015: 10).

Según el Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (UN-HABITAT)

“Un asentamiento precario es un asentamiento contiguo donde los habitantes se caracterizan por tener vivienda y servicios básicos inadecuados. A menudo, los asentamientos precarios no son reconocidos y no son tratados como una parte incorporada o igual a las demás partes de la ciudad por las autoridades públicas” (González, 2005).

Según Vergel, 2010, podemos entender por asentamientos precarios la falta de servicios básicos, vivienda por debajo de los estándares o ilegal y estructuras inadecuadas de construcción, hacinamiento y alta densidad, condiciones de vida insalubres y localización en zonas de riesgo, inseguridad en la tenencia, asentamientos informales o irregulares, pobreza y exclusión social, tamaño mínimo de los asentamientos (Vergel, 2010).

El abordaje teórico de la precariedad y la informalidad tiende a mezclarse en sus definiciones metodológicas. La precariedad está vinculada con condiciones del hábitat por debajo de los estándares establecidos para marcar la calidad de vida en correspondencia con el contexto donde se aborda la problemática. Por su parte, la informalidad es una cualidad relacionada con condiciones precarias del hábitat donde intervienen dimensiones del marco regulatorio para el suelo y la vivienda; donde se entremezclan situaciones de inseguridad, exclusión, vulnerabilidad, pobreza y desigualdades sociales.

En el caso en que los asentamientos precarios se producen a partir de la invasión y construcción de viviendas informales en zonas no previstas para la urbanización; la precariedad está determinada por las carencias de equipamiento e infraestructura urbana, por la ilegalidad del suelo y situaciones de vulnerabilidad socio-ambiental. Desde esta perspectiva, las condiciones del hábitat se caracterizan por inadecuado acceso al agua, poca estabilidad de las viviendas, ausencia de servicios de salud y educación; lo que puede afectar directamente a las personas que viven en estos lugares a la hora de acceder al sistema de distribución de los alimentos; al presentar

carencia de documentos que garanticen la legalización o la propiedad de las viviendas y rompe con la estructura técnica de la ciudad.

En las ciudades de América Latina los asentamientos precarios se han formado por la gran cantidad de familias que carecen de recursos y materiales para la construcción de una vivienda. Aunque lo que originó estos asentamientos fue las migraciones campesinas del campo a la ciudad en busca de empleos y mejoras económicas, se incrementa a esto los altos índices de pobreza. El inicio de los asentamientos precarios está en relación con la no tenencia de una vivienda propia para vivir. Estos lugares se caracterizan esencialmente por la pobreza extrema, las viviendas en mal estado, la ocupación ilegal y los bajos niveles de servicio. Lo que afecta la calidad de vida y el desarrollo de esta parte fundamentalmente y del país en general (Larangeira, 2007).

En América Latina, las personas que viven en asentamientos precarios se insertan en una dinámica social excluyente, debido a la inaccesibilidad a los bienes y recursos de la ciudad. No sólo se les niega el derecho a una vivienda adecuada, sino que se les excluye de servicios básicos como agua potable, saneamiento, salud y educación. También se enfrentan a elevados niveles de inseguridad debido a la constante amenaza de violencia por parte de las autoridades, pueden ser víctimas de desalojos forzosos; son discriminados en el acceso a la justicia y se estigmatiza y se reproduce una representación social marginal en torno a sus habitantes que influyen en el aumento de la segregación social urbana (Larangeira, 2007).

Los asentamientos precarios existen en las grandes ciudades y en menor medida en las ciudades intermedias. Predominan en las ciudades de los países de menor desarrollo y también pueden encontrarse en países desarrollados. Tienen su origen en las migraciones poblacionales de las áreas rurales a las urbanas y de los países de menor a mayor desarrollo. En estos asentamientos hay mayor concentración de problemas sociales (delincuencia, drogadicción, SIDA y otros) y graves problemas ambientales por la falta de saneamiento (Rey, 2014).

Expertos de UN-Hábitat, a partir de su informe, determinaron en el año 2003 el grado de precariedad de un asentamiento a partir de los cinco parámetros que figuran a continuación:

Acceso a fuentes mejoradas de agua potable: Se considera que un hogar tiene acceso a fuentes mejoradas de agua potable si dispone de al menos 20 litros de agua por persona y día, a un precio inferior al 10% del total de los ingresos del hogar, suministrada a menos de 1 hora a pie sin que necesiten someterse a un esfuerzo extremo, especialmente las mujeres y los niños.

Acceso a sistemas de saneamiento mejorados: Se considera que un hogar tiene acceso a un sistema de saneamiento mejorado si dispone de un sistema de eliminación de los excrementos, ya sea en forma de letrina privada o pública compartida con un número razonable de personas.

Área suficiente para vivir: Se considera que una vivienda proporciona un área suficiente para que sus miembros vivan si al menos existe una habitación cerrada por cada tres personas con un mínimo de 4 m².

Durabilidad de la vivienda: Se considera que una vivienda es duradera si está construida en un emplazamiento no peligroso y tiene una estructura permanente y adecuada para proteger a sus habitantes de las inclemencias del tiempo tales como la lluvia, el calor, el frío y la humedad.

Tenencia segura: Se considera que todos los individuos y grupos tienen derecho a contar con una protección eficaz del Estado contra los desalojos forzosos. Se considera que se cuenta con tenencia segura cuando existen pruebas documentales que se puedan utilizar para comprobar el derecho a la tenencia.

En Cuba las condiciones en que se manifiesta el hábitat precario son variables, ya que la estructura social de la población cubana es muy heterogénea y así también lo son los asentamientos habitacionales. La reproducción de la precariedad tiene un carácter especial debido al acceso igualitario de la población a los servicios básicos,

así como la inexistencia del desalojo, a diferencia de otros países de la región (Martin, 2016).

Sin embargo, para la urbanista cubana Gina Rey la tendencias del surgimiento y reproducción del hábitat precario, particularmente en el ámbito urbano, se caracteriza por las densidades poblacionales altas, la compactación de las edificaciones y por áreas urbanas afectadas por la contaminación total o parcialmente, además del déficit de áreas verdes y servicios básicos y la insuficiencia de transporte público urbano, así como el déficit de infraestructuras básicas (agua, alcantarillado, drenaje, alumbrado público) y las deficiencias en la recogida de los desechos sólidos; situación que actualmente afecta las ciudades cubanas (Rey, 2014).

El hábitat urbano precario en Cuba se concentra en las áreas central, intermedia y periférica de la ciudad. Este proceso está vinculado a la construcción de viviendas de manera espontánea en áreas no urbanizadas periféricas tanto en ciudades mayores, como en pueblos, pequeños asentamientos y de forma dispersa; al deterioro progresivo de viviendas y equipamientos de centros históricos y a la política de vivienda, tanto estatal como por esfuerzo propio, que ha estado desconectada de la urbanización en zonas de nuevo desarrollo de la ciudad. Se observa además el incremento de la construcción de viviendas por el surgimiento de una gran cantidad de asentamientos espontáneos que demandan redes técnicas de acueducto, alcantarillado y drenaje (Rey, 2014).

Por lo anteriormente expuesto se determina que la precariedad habitacional se desarrollan como consecuencia del contexto económico y regulatorio. En primer lugar, de una relación directa entre economía informal y vivienda informal en la cual se establece que las normas y regulaciones gubernamentales existentes en la mayoría de los países, en lugar de estimular la creatividad y la productividad, son limitantes para la iniciativa de los individuos y en consecuencia para la búsqueda de modelos o formas de producción que generen ingresos a las familias, de modo que llega a ser normal que la legalidad ante el Estado se instaure como una de las características de la informalidad (Torres, 2007).

I.3 Análisis teórico conceptual de la vivienda: de la precariedad a la informalidad

El tema de la vivienda reviste consideración particular desde la Declaración de Vancouver - Hábitat I, 1976, en la medida en que según su proclamación:

“La vivienda y los servicios adecuados constituyen un derecho humano básico que impone a los gobiernos la obligación de asegurar su obtención por todos los habitantes, comenzando por la asistencia directa a las clases más desfavorecidas mediante la orientación de programas de autoayuda y de acción comunitaria...”
(UN-HABITAT, 2005:40).

En la conferencia de Naciones Unidas Hábitat II celebrada en junio de 1996 en Estambul se pretendía garantizar entre otras cosas la vivienda adecuada. El concepto de hábitat desde allí tuvo numerosas interpretaciones como un lugar espacial, físico e imaginario que permite al asentamiento geográfico de los grupos humanos para su desarrollo por medio de la vivienda, la ciudad y los territorios, y admite así mismo, significación y sentido en el individuo (Gordillo, 2005:139).

Cuando hablamos de vivienda en el contexto de hábitat, entendemos por ello no solo la casa de habitación, sino también lo que ésta representa como lugar de reconocimiento e identidad, tanto en forma individual como colectiva. Lo privado, lo público y lo público-público, son espacios creados fundamentalmente para dar sentido y significación. Se encuentran apoyados, como todo lo que ocurre en el mundo, en espacios físicos urbanos, la casa, el mercado, y los lugares de gobierno, pero no se agotan en ellos (UN-HABITAT, 2005:42).

Lo cual se refiere como individual al carácter histórico de la casa en sí y lo colectivo al entorno, la ciudad y el territorio en el que se encuentra. A la vez que lo colectivo incluye el espacio público y su interrelación con otros espacios ya sean político, cultural, educacional y lo social. El espacio público es lo que constituye la ciudad desde el imaginario y las nociones de hábitat desde la necesidad y el derecho a la vivienda.

La vivienda incluye la casa (refugio físico donde reside un individuo), el hogar (grupo de individuos que viven bajo un mismo techo), el entorno (ambiente físico y psicosocial inmediatamente exterior a la casa) y la comunidad (grupo de individuos identificados como vecinos por los residentes). Para la convivencia cómoda los espacios de la vivienda deben tener áreas suficientemente amplias, con una buena iluminación y ventilación. Al entenderse como una necesidad humana la vivienda debe abordarse no solo con el individuo como unidad de análisis, sino incluyendo a la ciudad como referente del entorno (Korc, s/a).

La vivienda es una de las condiciones sociales básicas que determinan la igualdad y la calidad de vida de personas y ciudades. Factores como el lugar dónde se ubican las viviendas, qué tan bien están diseñadas y construidas y qué tan bien se entrelazan con el tejido ambiental, social, cultural y económico influyen el diario vivir de las personas, su salud, su seguridad y su calidad de vida. Adicionalmente, estos factores afectan tanto las generaciones actuales como las futuras, dada la vida útil de las viviendas como estructuras físicas (UN-HABITAT, 2015:6).

Según las Naciones Unidas el derecho a la vivienda no se debe interpretar en un sentido estricto o restrictivo que lo equipare, por ejemplo, con el cobijo que resulte del mero hecho de tener un tejado por encima de la cabeza o lo considere exclusivamente como una comodidad. Debe considerarse como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte.

El concepto de vivienda adecuada significa disponer de un lugar donde poder aislarse si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación al trabajo y servicios básicos, todo ello a un costo razonable (UN-HABITAT, 2005:42-43).

El derecho a la vivienda comprende igualmente el derecho a que ésta se encuentre en un lugar adecuado, que permita el acceso al empleo y la movilidad urbana, a los centros de atención y educación para los infantes y sobre todo que garantice y no

ponga en peligro el disfrute de los demás derechos humanos (UN-HABITAT, 2005:42-43).

El derecho a la vivienda adecuada es un todo continuo entre la comunidad, la naturaleza y la cultura, derivado de la necesidad humana de habitar un sitio con seguridad y dignidad. Por su misma complementariedad, la noción de hábitat no puede desvincularse del concepto de vivienda adecuada.

El hábitat es el conjunto de condiciones ambientales y materiales que permiten la satisfacción de las necesidades vitales y la supervivencia de una especie. El hábitat humano está determinado además por factores económicos, sociales, culturales y políticos que facilitan o limitan el acceso de todos a los bienes y servicios que la sociedad produce (Galeano y Bernardo, 2008:7).

La construcción de la vivienda es lo que consolida el hábitat y asegura la calidad de vida, es una forma de organización social, que se hace necesaria para la supervivencia. El hombre para habitar requiere de servicios básicos como la salud, la alimentación, la educación, transporte, alcantarillados, alumbrado y de acueducto. Pero la vivienda es una necesidad básica y esencial para el desarrollo sostenible tanto de la ciudad como de las personas que viven en ella. Constituye un derecho humano que determina la igualdad, las relaciones sociales entre los individuos y el medio que los rodea (Korc, s/a).

La construcción de la vivienda como expresión máxima de ese hábitat construido se entiende de manera funcional, porque la edificación de la vivienda es en sí y por sí misma un mecanismo de servicios que responde a la satisfacción de las necesidades vivenciales del individuo. Es funcional porque es un organismo originado y desarrollado por la acción del hombre, en el que se combinan el lugar, los materiales y los recursos financieros para darle la característica de producto que adquiere connotación de valor de uso y de intercambio (Castillo, 2009:49).

Los términos de informalidad urbana giran en torno a lo considerado formal en el hábitat, pero también muchas fuentes se enfocan en el marco legal que caracteriza estos asentamientos, lo excluido o considerado ilegal está presente en muchas de

las definiciones actuales. Se entiende la informalidad habitacional y urbana como el acto de contravenir las leyes y regulaciones de sectores gubernamentales y privados (Huchzermeyer, 2004).

La edificación de la vivienda es la expresión espacial del hábitat que desde el uso de la técnica se transforma en un valor de forma, que expresa niveles de calidad de vida. Los habitantes de la vivienda informal conforman su hábitat a partir de la autogestión y la autoproducción constructiva dentro de un entorno físico determinado, inscrito en un medio ambiental que no es desconocido para quienes lo intervienen (Hernández, 2006:289).

La producción de la vivienda se ve afectada por el aumento de los costos y por los altos precios en que los propietarios venden sus viviendas, lo que ocasiona la presión social y los escasos terrenos. Esta situación da lugar a la formación de asentamientos precarios, acompañado por la falta de ayuda por parte del Estado o la ayuda insuficiente para la construcción de viviendas.

La producción informal es numéricamente superior y más rápida que la formal y, por tanto, dictamina el cuándo, el cómo y el dónde se realiza la oferta de vivienda para la mayoría de la población. Dado que la velocidad de producción irregular y clandestina de asentamientos es muy superior a la de aprobación de proyectos y emisión de permisos para la ejecución de obras por la vía formal, se comprometen inversiones públicas en regularización, según la lógica de la informalidad, intensificando su ritmo de expansión (Larangeira, 2007).

Según Chant y McIlwaine, la carencia de vivienda no se puede atribuir exclusivamente a la pobreza, sino a un fracaso de la capacidad estatal y a una falta de voluntad política, pues ante la imposibilidad de las poblaciones con bajos ingresos de acceder a la vivienda convencional producida por el sector privado, los gobiernos no han puesto todo de sí para reducir la brecha (Chant, y McIlwaine, 2009:215).

La informalidad o ilegalidad en la producción del espacio urbano se vincula únicamente con los sectores sociales de bajos niveles de ingreso. Aunque son

muchos los procesos y prácticas de informalidad e ilegalidad urbanas entre los grupos privilegiados de la sociedad. Sin embargo, el énfasis puesto en la discusión de los asentamientos precarios informales de grupos sociales pobres corresponde a la urgencia de formulación de políticas públicas para su enfrentamiento, dadas las implicaciones de todo orden que afectan no sólo a estos grupos, en forma directa, sino al conjunto de la ciudad.

Existe la tendencia a considerar como informal a toda vivienda que no es producida por productores o desarrolladores públicos o privados empresariales. Lo que ha llevado a aplicar a la vivienda auto producida calificativos que atraviesan la secuencia informal, irregular, ilegal o acto criminal que debe castigarse. Sólo la vivienda totalmente autoconstruida o realizada por ayuda mutua respondería a esta definición (Arévalo, s/a).

Aún en ese caso puede haber compra de suelo y de materiales, e incluso alquiler de equipos y otros componentes en el mercado. Pero su producción fuera de cualquier acto mercantil no define su carácter formal o informal, porque se estaría incluyendo la autoproducción familiar o espontánea que cuenta con suelo legal y autorizaciones, la producción pública y la producción social organizada que no comparten las características de la informalidad mencionada.

Por otra parte la asistencia técnica tampoco define su carácter informal y es fundamental reconocer que la producción social organizada de la vivienda y el hábitat, que se realiza bajo la promoción y el control directo de las organizaciones y otros productores sociales que operan sin fines de lucro, participa de todas las características de la producción formal: requiere contar con personalidad jurídica para obtener el crédito y los subsidios públicos; accede al suelo legalmente, sea mediante la compra en el mercado o la adquisición de reservas territoriales del Estado o de suelo público desincorporado por alguna dependencia gubernamental; debe gestionar permisos y licencias; paga derechos y contribuciones (Arévalo, s/a).

La informalidad jurídica de la vivienda tiende a resolverse mediante programas de regularización y el registro formal de las construcciones. La formalidad de la vivienda

de interés social producida por entes públicos y por el mercado tiende a su vez a informalizarse mediante ampliaciones no autorizadas, el desdoblamiento de la familia original en varios hogares que ocupan informalmente la misma propiedad, y la transformación de espacios habitables en áreas de producción o de servicios.

El resultado físico de estos procesos puede ser muy semejante, en tanto que el jurídico llega a ser contrario al de su situación de origen. Esto lleva a concluir que evitar la llamada informalidad tiene más que ver con una política de suelo orientada a atender las necesidades de los sectores de bajo ingreso que con programas de regularización que perpetúan la cultura pública y social de la irregularidad. Es necesario, en consecuencia, eliminar el dualismo que el uso de los términos formal e informal ha generado y que sólo ha servido para descalificar e incluso criminalizar la producción social de la vivienda y el hábitat (Arévalo, s/a).

La informalidad ocurre de manera espontánea y bajo formas totalmente desordenadas y no sujetas a la regulación de las autoridades encargadas de establecer un régimen del uso de la tierra y la construcción. Las viviendas informales se caracterizan porque se agrupan de manera irregular, con calles estrechas, carencia de adecuados servicios públicos colectivos e individuales, porque las viviendas generalmente son pequeñas y albergan un grupo familiar extendido. Los barrios se van desarrollando de acuerdo con las posibilidades económicas; es decir, que cuanto menores sean los niveles de ingreso per cápita de los pobladores, tantos mayores serán los grados de hacinamiento (Torres, 2007:66-67).

Desde el inicio de la vivienda informal, el fenómeno por sí mismo tiene una impronta: una expresión propia de auto-organización, autoproducción y autogestión de su hábitat. Expresión propia que se ha adquirido por la réplica incesante de las experiencias positivas en logros de implantación de la vivienda; es decir, que la cultura de constituir formalidad por medio de la informalidad se ha comunicado en el tiempo a través de una tradición experiencial y en la transmisión oral que ha servido de insumo para que los asentamientos de origen informal se reproduzcan indistintamente, y que se repitan unos a otros con las variables propias de las

condiciones ambientales del lugar y la idiosincrasia de los agentes sociales que forjan los procesos (Larangeira, 2007).

El proceso de crecimiento informal implica costos económicos muy altos para todos, incluso para aquellos que no viven en esta condición. En gran medida producida informalmente, la ciudad es extremadamente costosa, en virtud de la irracionalidad administrativa y de su ineficiencia económica, de los altos costos de implantación de servicios y equipamientos, de la fragmentación urbana, así como de la degradación ambiental.

Adicionalmente, la regularización de asentamientos precarios consolidados implica altos costos, tanto por tratarse de un proceso que consume mucho tiempo, como porque requiere inversiones masivas, alcanzando montos superiores a los necesarios para la implantación de políticas de naturaleza preventiva. De hecho, lo que se observa con creciente frecuencia son personas que viven informalmente en áreas de riesgo, en áreas de protección a manantiales, en áreas de preservación permanente, o en otras áreas públicas (Larangeira, 2007).

Por lo que se puede definir como vivienda informal a aquella vivienda de tamaño mínimo, construida sin permiso ni licencia, que pudo ser producto de invasión o venta fraudulenta, o el acceso al suelo no está legalizado; no cuenta con una seguridad estructural y constructiva adecuada y el acceso a los servicios y la estructura son inadecuados.

En el proyecto socialista cubano la vivienda se ha considerado como un bien social y la política habitacional ha tenido como objetivo que cada familia tenga acceso a una vivienda adecuada. El acceso a la vivienda en Cuba se produce por diferentes vías: mercado de permuta y mercado de compra-venta, obtención de créditos y subsidios para construir por esfuerzo propio, asignación de viviendas, prestación de servicios de construcción y rehabilitación, actividad constructiva de la población mediante su esfuerzo propio. El mayor por ciento de las tierras pertenece al estado y no hay desalojos (HABITAT III, 2016).

Uno de los aspectos positivos, que ha favorecido la visión social de las políticas habitacionales, es la existencia de una estructura institucional, con niveles municipales, provinciales y nacionales, articulados en objetivos y estrategias, para el desarrollo e implementación del ordenamiento territorial y urbano, con apoyo del gobierno e inserción de diferentes instituciones que se relacionan con el hábitat (Mesa, 2015).

No obstante, diversas investigaciones e informes institucionales, reconocen que desde la institucionalidad existen debilidades y amenazas que ciernen sobre nuestros asentamientos humanos, identificándose los desafíos del envejecimiento físico y humano de las ciudades y poblados, el insuficiente mantenimiento y déficit generalizado de vivienda y el limitado poder adquisitivo de parte de la población para enfrentar el mantenimiento, rehabilitación o construcción de sus inmuebles. (HABITAT III, 2016)

Entre los problemas jurídicos con relación a la seguridad individual de la tenencia de la tierra, hay que mencionar la falta de acceso amplio de los habitantes de asentamientos precarios al crédito formal, así como muy frecuentemente, la falta de reconocimiento de determinados derechos básicos como disponer de una dirección particular. Lo que implica una mayor vulnerabilidad jurídica y social de estos grupos sociales frente a las prácticas tradicionales, sin más consideración de otros valores sociales, colectivos, culturales y ambientales.

Los impactos y costos sociales del crecimiento informal se destacan el aumento de la exclusión social y de la segregación espacial, así como la creciente y perversa asociación entre habitantes de asentamientos irregulares, colmadas de prejuicios de parte de la opinión pública.

Por tanto, un reto es la integralidad institucional, o sea, lograr una buena integración entre suelo y vivienda en términos organizativos e institucionales. Esto constituye uno de los inconvenientes para la formulación y ejecución de una política urbana coherente, donde la oferta de vivienda, suelo e infraestructura se resuelvan armoniosamente.

Capítulo II: Estrategia metodológica y análisis de los resultados: las regularidades sociales y jurídicas de la vivienda informal. El caso Gran Panel.

II. 1 Fundamentación metodológica

El estudio de caso es un método de investigación aplicado en diferentes ciencias por ofrecer la combinación entre la teoría y la práctica. El estudio de caso es un sistema acotado por los límites que precisa el objeto de estudio, pero enmarcado en el contexto global donde se produce. Es comprender la particularidad del caso, en el intento de conocer cómo funcionan todas las partes que los componen y las relaciones entre ellas para formar un todo (Muñoz y Serván, 2001; citado en Barrio et al, s/a).

Esta investigación se adhiere al planteamiento de Martínez Carazo sobre el estudio de caso como:

“una estrategia de investigación dirigida a comprender las dinámicas presentes en contextos singulares, la cual podría tratarse del estudio de un único caso o de varios casos, combinando distintos métodos para la recogida de evidencia cualitativa y/o cuantitativa con el fin de describir, verificar o generar teoría” (Martínez, 2011:174).

Por tal razón el estudio del asentamiento precario Gran Panel se realizó mediante una perspectiva metodológica mixta considerando sus características y regularidades sociales y jurídicas en el aumento de la vivienda informal para luego integrarlas en un todo, lo que permitió tener una visión más amplia de la realidad estudiada y así confirmar la confiabilidad mediante la triangulación metodológica de la información y llegar a los resultados.

II.1.1 Diseño metodológico

Problema científico: ¿Qué regularidades sociales y jurídicas median el aumento de la vivienda informal en asentamientos precarios de la ciudad de Santa Clara?

Objetivo general: Determinar las regularidades sociales y jurídicas que median el aumento de la vivienda informal en asentamientos precarios de la ciudad de Santa Clara.

Objetivos específicos:

1. Sistematizar los supuestos teóricos metodológicos en torno a vivienda informal y asentamientos precarios en el hábitat urbano.
2. Esbozar el marco jurídico y socio histórico de la vivienda en Cuba.
3. Caracterizar la situación actual de la vivienda informal en el asentamiento precario Gran Panel de la ciudad de Santa Clara.
4. Valorar el aumento de la vivienda informal en el asentamiento precario Gran Panel de la ciudad de Santa Clara, a partir de las mediaciones jurídicas y sociales.

Preguntas científicas:

1. ¿Cuáles son los principales autores y enfoques teóricos metodológicos que han regido los estudios en torno a ciudad, hábitat, asentamiento precario y vivienda informal?
2. ¿Cuáles son las regulaciones jurídicas relacionadas con la vivienda en Cuba que se implantan a partir de 1959 hasta la actualidad?
3. ¿Qué características tienen las viviendas informales ubicadas en el asentamiento precario Gran Panel seleccionado para el caso de estudio?
4. ¿Qué vacíos jurídicos y demandas sociales median el aumento de la vivienda informal en el asentamiento precario Gran Panel?
5. ¿Qué fundamentos sociales y jurídicos median el aumento de la vivienda informal en el asentamiento precario Gran Panel?

II.1.2 Métodos y técnicas utilizadas

Observación no participante: se utilizó con el fin de observar la realidad de las viviendas y el asentamiento en cuanto a la seguridad estructural y constructiva,

confort, amplitud y acceso a los servicios y a redes e infraestructura técnica (condiciones del piso, paredes, techo, resistencia, iluminación y ventilación).

Análisis de documentos: permitió un análisis y revisión de documentos actuales para analizar el marco jurídico y socio histórico de la vivienda en Cuba puesto en práctica a partir de 1959 hasta la actualidad. (Informes, revistas, prensa, normativas, leyes).

Entrevista semi-estructurada a especialistas: se realizó a académicos y juristas especializados en temas de vivienda para confirmar la situación actual del marco jurídico en torno a la vivienda, así como las características que identifican a los asentamientos precarios. Además de aplicarse a especialistas de Planificación Física Municipal y Vivienda para caracterizar la situación de la vivienda informal en los asentamientos precarios y las proyecciones institucionales en torno al tema y al caso específico de estudio.

Entrevista a informantes claves: se realizó a personas seleccionadas en el asentamiento precario Gran Panel para conocer las regularidades sociales y jurídicas que median el aumento de las viviendas informales desde sus propias vivencias por el nivel de información precisa y verás que poseen al respecto.

II.1.3 Conceptualización y operacionalización:

Hábitat urbano precario: Asentamientos que carecen de redes e infraestructura técnica, acceso a los servicios y priorización en los planes de ordenamientos urbanos; localizados en zonas periféricas de las ciudades y con sobrerrepresentación de vulnerabilidad social asociados a procesos de exclusión social. Se caracteriza por viviendas informales fabricadas con materiales precarios, sin seguridad estructural e ilegal en cuanto a la tenencia del suelo por el incumplimiento del orden jurídico establecido.

Variable: Asentamiento precario

Dimensión: Localización.

Indicadores:

- Ubicación geográfica. (centro, zona intermedia o periferia de la ciudad)
- Zona de riesgo

Dimensión: Redes e infraestructura técnica.

Indicadores:

- Alumbrado público.
- Redes de electricidad.
- Teléfonos públicos y comunitarios.
- Correo y mensajería.
- Acueducto.
- Alcantarillado.

Dimensión: Acceso y control a los servicios.

Indicadores:

- Escuelas.
- Instituciones de salud.
- Transporte público.
- Paradas de ómnibus.
- Trazado vial.
- Espacios culturales, recreativos y deportivos.

Dimensión r: Exclusión social.

Indicadores:

- Participación social.
- Acceso a la legalidad.
- Marginalidad.
- Vulnerabilidad social. (discriminación, ausencia de derechos personales y estatales)

Variable: Vivienda informal.

Dimensión: Seguridad estructural.

Indicadores:

- Localización peligrosa.
- Permisos de construcción.
- Utilización de materiales adecuados.
- Condiciones de estabilidad para su utilización.
- Resistencia ante cualquier situación climatológica.
- Estado constructivo de las paredes, el techo y el piso.
- Condiciones de iluminación y ventilación.

Dimensión: Tenencia segura.

Indicadores:

- Disponibilidad (si es legal o ilegal, estatal o particular)
- Utilización (permitida o no)
- Documentos legales del terreno o vivienda.
- Documentos personales actualizados.

II.2 Selección de la muestra

La ciudad de Santa Clara posee 11 consejos populares urbanos y dentro de ellos se desarrollan 18 barrios o asentamientos precarios. El asentamiento precario seleccionado para el caso de estudio fue Gran Panel, por criterio de especialistas de la Dirección Municipal de Planificación Física, por ser uno de los asentamientos más críticos de la ciudad y formar parte del Plan Parcial del Centro Nuevo que incluye esta zona según el Plan General de Ordenamiento Urbano de Santa Clara. El asentamiento posee gran valor por encontrarse en uno de los principales accesos

a la ciudad aunque presenta un déficit total de espacios públicos, por ser un área no planificada y con un desarrollo espontáneo de malas condiciones de habitabilidad.

Para el estudio de caso se utilizó el muestreo no probabilístico ya que no se conocían las probabilidades de cada individuo de ser incluidos en la muestra, seleccionando la muestra de forma intencional por ser producto de una selección de caso según el criterio de expertos.

Gran Panel cuenta con una población total de 295 habitantes aproximadamente, de los cuales se seleccionó, para responder a los objetivos, de forma intencional a los 2 presidentes de los CDR, a la activista de la FMC, y a los 2 antiguos presidentes de los CDR fundadores en el asentamiento, para un total de 5 entrevistados.

La muestra fue completada por 3 especialistas de la Dirección Municipal de Planificación Física, 1 especialista de Dirección Municipal de Vivienda, 2 especialistas de la Universidad Central “Marta Abreu” de Las Villas; que conformó un grupo de 6 especialistas teniendo como criterio muestral el nivel de información que poseen sobre la realidad investigada desde lo institucional y académico para ofrecer un resultado variado, amplio e integrado de las realidades que convergen en el hábitat urbano precario.

II.3 Análisis de los resultados. Regularidades sociales y jurídicas de la vivienda informal. El caso Gran Panel.

II.3.1 Marco jurídico y socio histórico de la vivienda en Cuba.

A partir del triunfo de la Revolución Cubana se fue dando respuesta a lo propuesto por Fidel Castro en su alegato de autodefensa, referido a los principales problemas que afrontaba el país. Donde la vivienda fue uno de los sectores a priorizar para su solución, razón por la cual fue objeto de atención desde la creación del Estado Nacional Cubano en 1959 y motivo de sus dos primeras leyes: la Ley de Alquileres (que rebajaba al 50% los alquileres de los locatarios), en marzo de 1959 y la Ley de

Solares Yermos (que estipulaba el precio máximo del metro cuadrado urbano) en abril de 1959 (Arévalo, s/a).

El Estado consideró a la vivienda como uno más de los problemas sociales que tenía que resolver, por lo que el tema constructivo se enfrentó como un objetivo más de la transformación constructiva estatal que requería el país para lograr los propósitos que la Revolución se había trazado en su política de cambio económico y social.

En 1960 se crea la Ley de Reforma Urbana, en función de las necesidades del pueblo y eliminando todo lo que rompía con los esquemas de la función social que debe cumplir la vivienda. A partir de aquí se elabora la ley número 48 o Ley General de la vivienda, donde se autorizó y legalizó los principales factores que no habían tenido solución jurídica. Ley que ha sido actualizada según las necesidades que presente el país en esta esfera, dando paso a la ley número 65. A partir de aquí se han dado otras modificaciones siempre en función de las necesidades básicas que se presenten. La modificación tiene lugar cuando lo anterior dictado no satisface o no está en correspondencia con la situación actual, por lo que se deroga la ley y cualquier disposición que no se corresponda con la presente ley puesta en práctica (Martín, y Núñez, S/A).

A partir de los años 90 con el período especial y el incremento del bloqueo se vio afectada la economía del país y con ello el fallo en el funcionamiento de la planificación urbana y territorial. Este período originó un desordenado proceso de urbanización, los movimientos poblacionales acelerados y el agotamiento de los factores que permitían el funcionamiento de la urbanización. Lo que afectó también el ordenamiento y desarrollo de la ciudad, la calidad de vida y la imagen urbana.

La actividad constructiva ejecutada por la población para la solución de su problema habitacional se denomina en Cuba esfuerzo propio de la población. Este programa tiene reservas potenciales, limitados porque quien construye no es fuerza calificada, que imposibilita la introducción de tecnologías altamente productivas y complejas. En la construcción por la población, se denotan tres olas de producción intensiva:

La primera se manifiesta después de la institucionalización de la construcción por esfuerzo propio con la Ley General de Vivienda en 1984, con la cual se registró un incremento en un año de 11 mil a más de 40 mil capacidades de alojamiento. Hay una disminución registrada dos años más tarde cuando se alcanzó una producción de 10 mil viviendas, posiblemente porque se habían agotado las reservas de los materiales de construcción.

Una segunda ola de construcciones por esfuerzo propio se manifestó a partir del año 1996 con el mejoramiento de la situación más crítica del Período Especial. Este grupo social empezó a construir cantidades de viviendas similares a las producidas por el Estado.

En el año 2004, ambos grupos generaron una producción mínima de viviendas. Finalmente, en 2006 se da la tercera y más alta ola productiva con 110 mil viviendas terminadas en un año, de las cuales 77.8 mil se atribuyen a la construcción por la población. Estas cifras impresionantes fueron el resultado de la política de concentrarse en terminar las miles de obras cuya construcción se había detenido, y entregar los certificados de término a las obras ya habitadas (Perfil de la Vivienda en Cuba, 2014: 7-8).

La Resolución N° 114 del Ministerio de Justicia del 29 de junio del 2007, puso en vigor “Las Normas y Procedimientos Para la Organización y Funcionamiento del Registro de la Propiedad” que regula el registro de inmuebles, así como los derechos, actos y circunstancias de éstos como garantía de seguridad jurídica, incluyendo las transferencias de dominio (Perfil de la Vivienda en Cuba, 2014: 33).

La Ley del Sistema Tributario establece un impuesto por la propiedad de las viviendas y de los terrenos urbanizados. Sin embargo, esta norma jurídica difiere la aplicación de este impuesto hasta tanto las condiciones económicas y sociales lo aconsejen, previa aprobación por la Ley del Presupuesto del año que corresponda. Mediante la Resolución No114 del Ministerio de Justicia del 29 de junio del 2007, se puso en vigor Las Normas y Procedimientos para la Organización y Funcionamiento del Registro de Propiedad que regula el registro de inmueble,

derechos, actos y circunstancias de estos como garantía de seguridad jurídica, incluyendo las transferencias de dominio (HABITAT III, 2016: 20).

A partir del 2009 se empieza a desarrollar una serie de acciones imprescindibles para el país, en la dirección de actualizar el sistema económico. Se ha empezado a estimular la producción territorial de materiales de construcción y consecuentemente la disponibilidad local. Se ha orientado —oficialmente— no sólo la necesidad de la participación de la población en la construcción de viviendas por esfuerzo propio sino que se están desarrollando también en este campo otras figuras productivas (las restricciones legales se han debilitado y ahora son mucho más permisivas en otorgar licencias) que modifican radicalmente la situación existente (Arévalo, s/a).

El 10 de noviembre de 2011 se aprobó el Decreto Ley 288 para modificar la Ley General de la Vivienda del 88, con la cual se aprobó la compra y venta de las viviendas. Con esta nueva normativa se comienzan a evidenciar diferencias en cuanto a la tenencia de las viviendas. Las personas que poseen en propiedad más de una vivienda o su situación económica les permite adquirir otras en su poder invierten en ellas como un negocio a corto o largo plazo. Utilizando los inmuebles para alquiler o venta en precios difíciles de acceder, lo que provocó una desigualdad social en cuanto a esto, los cambios legales reconocen y norman la permuta, la donación y adjudicación —ya sea por divorcio, salida definitiva del país del propietario, u otras— de viviendas entre particulares (Arévalo, s/a).

En Cuba el mayor porcentaje de las tierras pertenece al Estado. Para los individuos que adquieren el derecho de construir su vivienda por cuenta propia se les cobra un valor monetario por la transferencia de este derecho. El control del Estado sobre el suelo y particularmente del suelo urbano es hoy una fortaleza y ventaja considerable para el ordenamiento territorial y para el control del futuro de las ciudades.

El control estatal sobre el suelo evita la explotación del individuo a través de la renta de la tierra. Entretanto el mercado inmobiliario que se inicia a partir del 2011 evidencia el fomento de la competencia por ubicaciones y así influenciar en el valor

de los terrenos de acuerdo con su ubicación en la ciudad, su accesibilidad y conectividad con las redes de infraestructura y servicios urbanos. En Cuba se aplica el derecho perpetuo de superficie como institución legal que asegura el dominio permanente del Estado sobre el suelo, tal como se dispone hoy en la Ley General de la Vivienda sobre el tema (HABITAT III, 2016: 19-20).

Como parte del proceso de perfeccionamiento del Modelo Económico Cubano, se han concretado nuevas legislaciones que propician una mejor utilización, control del suelo y acceso a todos los grupos y apoyo a la planificación urbana (Decreto Ley 300/2012 y 322/2014 del Consejo de Estado referidos a la entrega de tierra agrícola en usufructo a las familias para la producción de alimentos en tierras ociosas) con sus procedimientos y normas complementarias que aseguran su implementación en el país (HABITAT III, 2016:35).

A consecuencia de los beneficios que han obtenido las personas por medio de la venta de sus viviendas a altos precios se establece el Decreto Ley No.342, modificativo de la Ley No. 65 de 23 de diciembre de 1988, Ley General de la Vivienda, del 11 de abril de 2017. Con el objetivo de evitar alteraciones en la entrega de viviendas a precios subsidiarios y el otorgamiento de créditos y subsidios a personas necesitadas para construir células básicas, ha constituido un propósito del Estado cubano. (Acuerdo No. 8093, 2017)

Las nuevas regulaciones se encaminan a ordenar dicha situación, para ello si los inmuebles son objeto de compraventa en los primeros 15 años a partir de su adquisición, el propietario de la vivienda tiene la obligación de reintegrar al presupuesto estatal el monto del beneficio recibido. En el caso de ser una vivienda asignada por el Estado en régimen de propiedad, se ingresará el valor de construcción de la misma considerando los precios del mercado minorista. En cuanto a una célula básica habitacional construida con subsidios, corresponderá abonar el 100 % del valor subsidiado. (Acuerdo No. 8093, 2017)

Para el particular de las permutas, en la nueva vivienda adquirida, el beneficiado mantiene la obligación que tenía en la anterior. Se exceptúa de este pago la

donación, entre parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad, y la adjudicación por causa de muerte. Sin embargo, si el nuevo propietario decide vender o donar, en el periodo correspondiente a los 15 años, mantiene las obligaciones antes descritas en dependencia de si es una vivienda otorgada por el Estado o un subsidio. (Acuerdo No. 8093, 2017)

El Decreto Ley No. 343, Modificativo de la Ley No. 113, de 23 de julio de 2012 Del Sistema Tributario, también del 11 de abril de 2017, se establece para la determinación del valor referencial de la vivienda, se tendrán en cuenta: la cantidad de dormitorios, la tipología constructiva, las facilidades urbanísticas y la importancia de los asentamientos, así como la existencia de garajes o vallas de parqueo, patios y jardines. (Acuerdo No. 8093, 2017)

Para determinar dicho valor no se requerirá de personal especializado. Las personas podrán identificar cómo hacerlo en la referida resolución del Ministerio de Finanzas y Precios, de acuerdo con los parámetros descritos en el documento de titularidad y comparando con el precio de transferencia pactado. En el caso de la transmisión de viviendas por donación entre parientes, hasta el cuarto grado de consanguinidad; por la adjudicación de una herencia; y la liquidación por divorcio y de bienes, se mantiene el precio legal como base de cálculo del impuesto sobre la transmisión de viviendas. (Acuerdo No. 8093, 2017)

Tras estos derroteros poco a poco, la actualización del modelo económico cubano avanza, con el irrefutable propósito de que hasta el más simple de los mecanismos o decisiones adoptadas se corresponda cada vez más a las circunstancias actuales.

La dimensión legal, social y económica del tema de la vivienda en Cuba se articula con el objetivo superior del propio sistema socio-económico: la satisfacción de las necesidades crecientes de sus ciudadanos a partir de las posibilidades del país y la participación de la propia población en la solución del problema habitacional. Para este fin se han formulado un gran número de derechos y regulaciones por medio de la Constitución, el Código Civil, leyes, decreto leyes, decretos, normas, resoluciones. El marco jurídico y regulador pasó y pasa por un proceso dinámico de

ajustes, reformas y perfeccionamiento jurídico (Perfil de la Vivienda en Cuba, 2014:3).

Según se ratifica en la Ley General de la Vivienda: “el Estado socialista trabaja por lograr que no haya familia sin una vivienda confortable”. Para ello, la vivienda debe ofrecer protección contra el medio exterior; contribuir a preservar y mantener la salud de las personas, así como su higiene y la de la propia vivienda (abasto de agua, evacuación de residuales, terminaciones superficiales), y garantizar las condiciones espaciales y ambientales requeridas para el desarrollo de las actividades propias de la vida privada y familiar (Ley General de la vivienda, 2004).

Principio que no ha sido instrumentado adecuadamente desde la política habitacional aun cuando se reconocen elementos necesarios de orden físico, tales como la protección contra el medio exterior, así como otros de índole social asociados a las necesidades de la cotidianidad familiar; los documentos normativos vigentes enfatizan en las dimensiones físico espaciales y se denota una ausencia de la dimensión social en el manejo de la habitabilidad de la vivienda en Cuba.

La habitabilidad se concibe como el atributo de satisfacción que se obtiene de los espacios construidos según la posibilidad de satisfacer las necesidades objetivas y subjetivas de los individuos y grupos que los ocupan; por tanto es una dimensión compleja y multifactorial sobre la que pueden desarrollarse algunas formas objetivas de medición, a través de una serie de indicadores, pero donde tienen una notable importancia las vivencias y las percepciones de las personas sobre el espacio, ya que la habitabilidad, entendida como una meta de bienestar involucra, además de la vivienda, el ambiente sociocultural y el entorno.

II.3.2 La vivienda informal en el asentamiento precario Gran Panel de la ciudad de Santa Clara.

La ciudad de Santa Clara es municipio cabecera y forma parte de los treinta y dos que conforman la provincia de Villa Clara y se localiza al centro de ella. En la actualidad constituye una de las cinco ciudades más importantes del país por su

ubicación geográfica. Sostiene su base económica en la industria y los servicios, ya que un gran porcentaje de los empleos se encuentra dentro de estos sectores. Se identifica como sede de importantes instalaciones de servicios provinciales y regionales en sectores como la salud, la educación y la cultura.

La ciudad se subdivide en dos grandes zonas, una que se ubica al centro y donde se concentra la mayor cantidad de población y la gran mayoría de los empleos. Se localizan las instalaciones de servicios como los gastronómicos, los mercados agropecuarios, los espacios públicos de recreación y esparcimiento. Otra que bordea la zona de alta concentración ocupando el resto del territorio y donde la densidad poblacional es menor.

Otras instalaciones de gran importancia como los servicios de salud, que incluyen consultorios médicos, policlínicos y hospitales, están distribuidos en la mayoría de las comunidades aunque se detectan insuficiencias y déficit de transporte. Los servicios de educación primaria, secundaria y superior también se ven afectadas por no estar presentes en cada una de las comunidades y el transporte ser inestable, ya que no existen rutas que conecten con alguna de estas instalaciones. Por lo que el transporte puede considerarse ineficiente, ya que no existe una red de sistemas de transporte colectivo estable que permita a la población beneficiarse de él.

Otra característica de la ciudad es que la infraestructura técnica, que incluye el acueducto, el alcantarillado, la electricidad, el alumbrado público, la vivienda y las comunicaciones; no abarca toda la ciudad con su trazado. Por lo que se evidencian barrios insalubres con viviendas en condiciones críticas con presencia de hacinamiento e inhabitabilidad. Para constatar dichas condiciones la Dirección Municipal de Planificación Física de Santa Clara, según especialistas del departamento de planeamiento, han realizado en la ciudad diagnósticos inicialmente en el 2010 y posteriormente se han elaborado actualizaciones periódicas en 2012, 2014 (PGOU) y 2016.

Mediante estos diagnósticos se ha profundizado en los barrios y focos que estén afectados por las diversas contaminaciones y los que por sus características morfológicas permitan establecer un reordenamiento y un crecimiento poblacional, ejecutan planes parciales según la metodología para estos casos y según se reconozca que existe una alta y media precariedad en ellos. Los diagnósticos arrojan datos sobre la cantidad de viviendas, su estado constructivo, las tipologías constructivas empleadas, las redes existentes y el estado en que se encuentran, la población residente en el lugar y las principales fuentes contaminantes.

Estos estudios permiten definir cuáles de estos asentamientos deben ser erradicados y cuales se reordenaran ya que permiten una nueva infraestructura técnica que reúna los requisitos de habitabilidad y pueden llegar a realizarse intervenciones y fomentarse legalmente.

Existen en el municipio un total de 18 barrios precarios identificados, donde el crecimiento de viviendas se ha producido de forma ilegal en las zonas industriales y terrenos estatales no compatibles con el desarrollo de viviendas. Entre los indicadores que determinan esta catalogación están que sea un conjunto habitacional que agrupe más de 50 viviendas, surgido sin tener en cuenta ningún tipo de regulaciones urbanas y arquitectónicas, se caracterizan por poseer una calidad ambiental marcadamente inferior a la del contexto urbano más cercano, al que pertenecen o se vinculan; no presentan definiciones previas de trazados viales y ordenamiento de las edificaciones; carecen total o parcialmente de urbanizaciones. (Infraestructura técnica de electricidad, agua y saneamiento y niveles requeridos de servicios sociales básicos tales como consultorio médico, escuela primaria y tienda de víveres).

Teniendo en cuenta el análisis de documentos con que cuenta la Dirección Municipal de Planificación Física de Santa Clara, el asentamiento o barrio precario Gran Panel está ubicado, en una zona intermedia, hacia el Oeste de la ciudad por la parte externa de la Circunvalación Sur, entre la Autopista Nacional y el vial de acceso al Hotel Los Caneyes. Se trata de una zona de llanuras onduladas y

colinosas predominando como la altura la Loma de la Tenería donde se construyó el Monumento y la Plaza Ernesto Che Guevara.

Por la cantidad de viviendas y por ser incompatible su ubicación actual está considerado, por el Plan General de Ordenamiento Urbano, como uno de los asentamientos más críticos de la ciudad. Cuenta con 295 habitantes distribuidos en 110 viviendas aproximadamente, en su mayoría en estado constructivo regular y mal lo que la ubica entre las tipología críticas de Planificación Física.

El área cuenta con un Plan Parcial del Centro Nuevo que incluye esta zona, donde está prevista para la construcción de edificios de más de tres niveles de piso y servicios de ciudad. El conjunto debe tener un diseño adecuado que se integre al entorno por estar en el área de protección de la Plaza de la Revolución “Ernesto Che Guevara”. Según las Regulaciones Urbanas de Santa Clara del 2015, Artículo 1527: El Barrio precario e ilegal Gran Panel es un área de reserva asociada a la zona de desarrollo del Nuevo Centro¹ (Ver anexo 6).

Según entrevista realizada al Doctor Arquitecto Andrés Olivera Ranero (Ver anexo 3) la vivienda informal en Cuba se identifica por estar ubicadas en terrenos no planificados para la urbanización, fundamentalmente en las zonas periféricas de las ciudades. En estas zonas la producción de viviendas se da en primer lugar en ocupar el terreno, en segundo la construcción de la vivienda con materiales inadecuados y poco resistentes; y al transcurrir el tiempo y sentirse seguros allí transforma la vivienda según sus condiciones y necesidades. Estas viviendas al estar ubicadas en zonas no planificadas los individuos no llegan a obtener la documentación correspondiente.

Esta problemática también se evidencias en zonas intermedias de la ciudad, aunque con sus particularidades como la ocupación de locales que conllevan al

¹ En los documentos analizados se utilizan indistintamente la denominación *Centro Nuevo* o *Nuevo Centro*.

hacinamiento, y al aumento de indicadores de precariedad y la exclusión de la planificación urbana.

Entre las principales características que se reconocen en el PGOUT de Santa Clara respecto a los asentamientos precarios en zonas intermedias son: carencia de redes hidráulicas y sanitarias, afectación por radios de contaminación de distintas industrias como El frigorífico, Matadero de aves, Planta de oxígeno, INPUD, Planta de asfalto. Además se identifica la existencia de viviendas en su mayoría ilegales y en mal estado constructivo.

Las primeras viviendas construidas en Gran Panel tienen aproximadamente 22 años, comenzaron a construirse en torno a unas naves prefabricadas en desuso. En un primer momento la Policía, la Dirección de Vivienda y el Gobierno intervenían con multas, advertencias y notificaciones para impedir la ocupación, incluso la demolición en caso de detectar indicios de paredes. La población buscó la alternativa de construir aledaña al panel, sin que fueran regulados por dichas instituciones.

Actualmente las viviendas son construidas en mucho de los casos con paredes de madera, bloque o ladrillos y cubierta de cartón sujeto con piedras, zinc, placa y fibrocemento presentando una marcada precariedad y una alta vulnerabilidad ante desastres. Además existen viviendas con paredes de obras de fábrica que pueden tener cubiertas de teja, de fibrocemento o de hormigón, viviendas pequeñas, en forma de cuarterías irregulares en regular estado constructivo, viviendas aisladas pequeñas que se encuentran en regular, buen o mal estado; con piso de cemento pulido, losa, o la base del antiguo panel. Presentan en general poca o casi nula iluminación y ventilación (Ver anexo 9).

Según refiere el arquitecto Andrés Olivera desde el triunfo de la Revolución cubana las políticas establecidas han llevado determinados servicios a los diferentes lugares, aunque todos no presentan la misma calidad; un principio básico es la no discriminación y el derecho igualitario a las conquistas sociales; sobre esta base los gobiernos locales ejecutan acciones afirmativas.

En el caso de los asentamientos precarios se manifiestan determinadas desigualdades socio espaciales, no solo en lo territorial sino en pequeñas escalas urbanas, como el caso de Gran Panel, con características de desventajas para emprender estrategias de desarrollo habitacional familiar y vecinal, fundamentalmente porque los habitantes poseen bajos recursos económicos y malas condiciones de partidas, existe una sobrerrepresentación de mujeres, niños, discapacitados y ancianos en la población; y la no priorización en la distribución de bienes y recursos para la fabricación del territorio.

Esta situación desmarca a los vecinos de Gran Panel dentro del mapa de posibilidades a aprovechar determinados recursos jurídicos, técnicos, económicos y sociales para solventar la precariedad habitacional, teniendo como centro la vivienda.

En cuanto a la tenencia de documentos legales los pobladores no poseen propiedad de las viviendas y por consiguiente la identificación personal no está en correspondencia con sus ubicaciones actual y se mantienen por la anterior; en distintos momentos han presentado peticiones a la Asamblea Municipal del Poder Popular sin recibir solución. Los vecinos de Gran Panel se reconocen como ilegales partiendo del hecho de que no tienen propiedad de la vivienda, ni otra documentación legal; y reconociendo además que es un terreno no está planificado en el ordenamiento urbano del municipio.

Sin embargo, los vecinos fueron beneficiados con el módulo electrodoméstico, el cambio de refrigeradores y otros artículos del Programa Energético, sin tener en cuenta la documentación. En la actualidad en el asentamiento existe compra-venta de las viviendas.

En cuanto a los servicios que posee el asentamiento existen múltiples insatisfacciones, pues el acceso continúa siendo ilegal como el caso de la electricidad y el agua. Hace años la empresa eléctrica intervino para retirar el servicio pero por causas humanitarias se mantuvo a decisión de la dirección de la provincia por los casos de niños, ancianos y enfermos que residían ya en este lugar.

Desde entonces, la electricidad llega por vía de tenderas en mal estado de un transformador central, por lo que es inestable en cuanto a voltaje. Los habitantes refieren no pagar este servicio, aunque en ocasiones se les ha exigido por parte de la Empresa eléctrica por la modalidad de contrato, sin cambiar las tenderas ni instalar contadores, lo que ha causado desacuerdos, pues plantean la disponibilidad de pagar el servicio pero con la calidad adecuada. El acceso al agua potable es mediante las instalaciones por esfuerzo propio y la autogestión de los vecinos, este servicio no es controlado ni cobrado por la empresa correspondiente.

Un servicio estable es el que garantiza Comunales, pues se recoge con frecuencia los desechos, aunque el asentamiento presenta basura en alrededores y áreas cercanas a las viviendas (Ver anexo 10). Se acometió la construcción de baños públicos para aliviar la situación precaria de los baños exteriores de madera o ladrillo en regular y mal estado, ya que no poseen sistema de alcantarillado, sin embargo los propios vecinos los destruyeron. Poseen un teléfono comunitario otorgado por ETECSA, para ello la propietaria realizó los trámites correspondientes de cambio de dirección para tener su carnet de identidad actualizado, pero no se le otorgó la propiedad de su vivienda.

Al existir un déficit total de servicios básicos y espacios públicos, por ser un área no planificada y con un desarrollo espontáneo de malas condiciones de habitabilidad. En cuanto a la educación los niños y adolescentes asisten a escuelas distantes ubicadas en las zonas centrales de la ciudad. Los servicios primarios de salud lo obtienen mediante visitas del médico de la familia del consultorio de Los Sirios, o bien presentándose en dicho centro, distante del lugar. No cuenta con servicios gastronómicos ni tienda de víveres. Las principales fuentes de empleo son los organismos de Salud pública y protección física de empresas e instalaciones de la ciudad de Santa Clara.

A pesar de su condición de informalidad tienen los mismos derechos que los demás ciudadanos aunque no sucede así con los servicios de electricidad y agua potable, pues al ser ilegales las empresas correspondientes no se responsabilizan de

proporcionarle estos servicios con la calidad requerida. Al estar en las condiciones de ilegales y reconocerse ellos como tal por no presentar documentación personal actualizada a su correspondiente ubicación no presentan acceso a la legalidad habitacional. Por lo que los habitantes se sienten marginados por su condición de ilegales, al mismo tiempo que se sienten discriminados ante el resto de la sociedad que vive en la ciudad formal. Aunque si tienen acceso a la participación social que se manifiesta a través de los Comité de Defensa de la Revolución y de la Federación de Mujeres Cubanas, organizaciones a las cuales están asociados desde los inicios de formación del asentamiento.

La movilidad hacia la ciudad constituye una debilidad ya que existe una parada de ómnibus urbanos, distante del asentamiento, que pertenece a la ruta 17 que abarca un recorrido desde el reparto José Martí hacia la zona hospitalaria, vía carretera de la Circunvalación; siendo el trazado vial del asentamiento de forma irregular, en mal estado. Sin embargo esta ruta no satisface las necesidades de los habitantes pues el transporte es escaso o casi nulo y se sienten desconectados del centro de la ciudad, al cual reconocen como la principal zona para la recreación, el comercio, la gastronomía y otros servicios.

Una de las causas de la informalidad de la vivienda es la migración del campo a la ciudad. En Cuba este fenómeno se da desde las áreas rurales dispersas hacia las cabeceras municipales y provinciales, fundamentalmente, o aquellas zonas de economía emergente (desarrollo del turismo, la agricultura). Uno de los principales móviles que llevan a este desplazamiento es la carencia de servicios de salud y educación. La problemática se traslada a las nuevas condiciones de vida a partir de la precariedad habitacional. Los asentamientos ocupados se ubican tanto en las zonas periféricas de las ciudades como en las intermedias y centrales.

La marcada diferencia campo-ciudad, sobretodo en la disponibilidad de servicios, ha sido causa de la migración hacia los asentamientos urbanos en busca de desarrollo sociocultural, y mejor remuneración económica, principalmente la juventud. Esta ha sido una causa histórica de la informalización de la vivienda. Las

migrantes buscan mejores ofertas laborales, superación tanto estudiantil como profesional, mejor calidad de ofertas sociales, culturales y comerciales.

Los principales motivos que propiciaron el surgimiento y desarrollo informal del asentamiento precario Gran Panel fue la necesidad de una vivienda propia, la búsqueda de mejores acceso a los servicios, fundamentalmente de salud, la mejora en opciones de empleo y la fundación de un hogar a partir del matrimonio o la unión consensuada y la no oportunidad de una vivienda. A causa del déficit habitacional y la no tenencia de un espacio para construir, además de no poder acceder a las facilidades que brindan los créditos y subsidios una vez ubicados en este tipo de asentamientos, pues al no estar planificados y las viviendas no tener documentación estas facilidades no son aprobadas aunque el caso cumpla con los requisitos descritos para el proceso.

Un problema del aumento de la informalidad habitacional y que a la vez constituye un vacío jurídico está en la falta de control de la Planificación Física entre otras instituciones que reconocen el problema y van dando soluciones parciales, evidenciando una laxitud institucional. En el caso de la ocupación de solares o locales, el Estado traspasa la responsabilidad a las empresas propietarias, las cuales no intervienen por estar estas personas reconocidas por instituciones como Planificación Física, Vivienda, la Oficoda, la Empresa eléctrica; que conciben datos sobre estos casos. Así como también la falta de control territorial a los migrantes con respecto a su lugar de origen y de destino y la dirección personal en correspondencia con el lugar de permanencia constituyen un vacío jurídico que abala el proceso de informalidad en situaciones precarias.

Jurídicamente en nuestro país no se permite el desalojo, ni existe soporte jurídico establecido para regresar las familias a su lugar de origen. El proceso de formalización del suelo demora años, sin una solución precisa, también sometido a una tramitación lenta.

La procedencia de los habitantes de Gran Panel en su origen provenía de repartos cercanos como La Riviera y Condado, de los cuales quedan muy pocos pues se

han movido hacia otros repartos urbanos. En la actualidad los ocupantes del asentamiento provienen de Camajuaní, Calabazar, Zagua, Esperanza y también de Santa Clara.

Los indicadores que posicionan al asentamiento bajo patrones de vulnerabilidad socio espacial influyen de manera fundamental en la realización de las funciones de los habitantes, la estabilidad, el equilibrio emocional, el estado de salud y capacidad de trabajo; aun cuando reconocen determinadas ventajas respecto a las condiciones que originaron el desplazamiento. De modo general los atributos jurídicos sociales que conforman regularidades en el aumento de la vivienda informal están fundamentalmente asociados a aspectos que se vinculan con las dimensiones espaciales y territoriales, afectado constantemente por los parámetros de garantía de la seguridad, protección y el confort.

Desde la institucionalidad se reconoce el reclamo por elevar, con participación del Estado, los indicadores de calidad de la vivienda con un enfoque integral que incluye la infraestructura y los servicios primarios a nivel de recinto vecinal: abastecimiento de agua potable, saneamiento, eliminación de desechos, transporte y comunicaciones, energía, servicios de salud, educación, espacios para el descanso y recreación entre otros aspectos; y hacia estos objetivos se han dirigido las acciones, pues existe la voluntad política de la dirección del país que sigue apostando por el acceso a la vivienda para todos los grupos sociales y priorizando a aquellos de territorios de menor desarrollo, así lo evidencia en las regulaciones que se aplican para el desarrollo habitacional, sin embargo persisten insuficiencias y problemas por solucionar.

La noción de justicia social en el ámbito cubano rebasa la visión de acceso a recursos y a necesidades básicas; se amplía hacia la igualdad de oportunidades entre los individuos; con el uso y control sobre recursos, la distribución de beneficios y costos entre diferentes grupos sociales. A partir de estos presupuestos, significa obtener beneficios a través de subsidios, activos, no solo desde lo material, sino

que inserta la cultura participativa, la toma de decisiones y la corresponsabilidad social.

De manera concluyente podemos aseverar que la vivienda posee un carácter complejo y multifactorial, que dificulta regular los requisitos mínimos que debe poseer. Sin embargo, tanto la práctica internacional como la nacional evidencian la necesidad de establecer determinados requerimientos, previamente establecidos en normativas y documentos técnicos, en base a los requisitos esenciales que deben cumplir en un período de vida determinado.

La superación de la concepción de vivienda como el mero techo donde pernoctar, hacia una visión holística de procesos sociales necesarios para la integración plena del individuo en la sociedad; radica en el hecho de concebir la vivienda como un espacio donde se satisfacen las necesidades básicas, uno de los aspectos que caracteriza las condiciones materiales de la vida y un bien de primera necesidad. Esta visión incorpora ejes de comprensión desde la perspectiva territorial, la posición económica, política, simbólica y tomando en cuenta los modos, estilos y calidad de vida que permite avanzar en la noción sociológica de la vivienda como un estructurarte social.

Conclusiones

1. El análisis sociológico de la vivienda, debe situar la mirada en los aspectos sociales que intervienen en su desarrollo como un complejo sistema, el contexto en que se inscribe, así como los elementos físicos espaciales con los cuales se articula, teniendo en cuenta que es un bien común, con diversidades de calidades, formas, estatutos, altamente vinculado con el mercado económico y las voluntades políticas. De esta forma la vivienda queda contextualizada en una concepción más amplia, la del hábitat.
2. La informalidad habitacional es una cualidad relacionada con condiciones precarias del hábitat donde intervienen dimensiones del marco regulatorio para el suelo y la vivienda; que se entremezclan con situaciones de inseguridad, exclusión y vulnerabilidad; de modo que la vivienda informal se caracteriza por la reproducción espontánea y bajo formas totalmente desordenadas, no sujetas a la regulación de las autoridades encargadas de establecer un régimen del uso de la tierra y la construcción, por lo que constituye un acto de contravenir las leyes y regulaciones en relación directa con condiciones del hábitat por debajo de los estándares establecidos para marcar la calidad en un determinado contexto económico y regulatorio.
3. El marco jurídico de la vivienda en Cuba pasa por un proceso dinámico de ajustes y perfeccionamiento, dado que el Estado cubano mantiene como un principio garantizar una vivienda adecuada. Para este fin se han formulado derechos y regulaciones por medio de la Constitución, el Código Civil, leyes, decreto leyes, decretos, normas, resoluciones; que contempla las garantías para la satisfacción de las necesidades crecientes de sus ciudadanos a partir de las posibilidades del país y la participación de la propia población en la solución del problema habitacional.
4. Gran Panel, al ser uno de los asentamientos precarios más críticos de la ciudad de Santa Clara, presenta un déficit total de documentación legal de

tenencia de propiedades del suelo por ser un área no planificada y con un desarrollo espontáneo de malas condiciones de habitabilidad; con viviendas en mal estado constructivo e inseguridad total y parcial respecto al tamaño mínimo en forma de cuarterías irregulares o aisladas, con paredes de obras de fábrica, madera, bloque o ladrillos con cubiertas de teja, fibrocemento o de hormigón, con piso de cemento pulido, losa, o la base del antiguo panel en regular o mal estado con poca o casi nula iluminación y ventilación.

5. El aumento de la vivienda informal en el asentamiento precario Gran Panel está determinado por las migraciones de áreas rurales y urbanas de menor desarrollo hacia la ciudad de Santa Clara, en busca de mejoras en el acceso a los servicios, fundamentalmente de salud, la necesidad de una vivienda propia, la mejora en opciones de empleo y la fundación de un hogar a partir del matrimonio o la unión consensuada.
6. El estudio de caso de Gran Panel, demuestra que la informalidad habitacional tiene su aumento por la falta de control institucional; las soluciones parciales y fragmentadas; las imprecisiones y lentitud en el proceso de formalización y tramitación; aspectos que dificultan la instrumentación adecuada de la política habitacional como corresponde según el principio planteado en la Ley General de la Vivienda.
7. El desarrollo habitacional desde un enfoque complejo y multifactorial debe concebir tanto la satisfacción de las necesidades objetivas como subjetivas de los individuos y grupos que ocupan los espacios construidos, ya que entendido como una meta de bienestar involucra, además de la vivienda, el ambiente sociocultural y el entorno.

Recomendaciones

- Continuar el desarrollo de la investigación sobre el tema de la vivienda informal en asentamientos precarios, no solo desde las regularidades sociales y jurídicas, sino contemplar las dimensiones medio ambiental, cultural y la participación social en los procesos de urbanización del hábitat.
- Adaptar la investigación a contextos similares de la ciudad de Santa Clara para incluirlas a las investigaciones y diagnósticos de las instituciones de Planificación Física, Vivienda y el Gobierno.
- Incluir la problemática habitacional en acciones afirmativas que se adapten a las características ambientales, económicas, políticas, sociales y culturales de cada territorio o localidad.
- Abordar la temática tanto de la vivienda informal como de los asentamientos precarios en las investigaciones que se realizan a través del PGOUT y diagnosticar posibles soluciones y vías de participación que estimulen la integración de los habitantes de este tipo de asentamientos con el resto de la ciudad.

Bibliografía

1. Arévalo, M., (S/A) *El camino posible producción social del hábitat en América Latina. Programa Regional de Vivienda y Hábitat*. Centro Cooperativo Sueco. San José, Costa Rica. Ediciones Trilce. www.sccportal.org/americalatina
2. Alfonso, W., (2002) *El concepto de hábitat en medios urbanos: una transición del pensamiento urbano del siglo XX*. Universidad Nacional de Colombia.
3. Acuerdo No. 8093, del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros, así como las resoluciones de los ministerios de la Construcción, de Trabajo y Seguridad Social y de Finanzas y Precios, publicados el 11 de abril de 2017 02:04:11
4. Bassalos, S.F., (1988) *Escuela Alemana: la metrópolis y la vida mental en* Vázquez, A y R, Dávalos. Comp. Selección de lecturas sobre sociología urbana y prevención social.
5. Bonachea, R., (2012) *Actualización del plan parcial del Centro Nuevo de la ciudad de Santa Clara*. Santa Clara, Universidad Central Marta Abreu de las Villas, Departamento de Arquitectura, Facultad de Construcciones.
6. Castells, M., (1983) *Problemas de Investigación en Sociología Urbana*. Siglo XXI. Edición México.
7. Castells, M., (1986) *La ciudad y las masas Sociología de los movimientos urbanos*. Madrid, Editorial Alianza.
8. Castells, M., (2003) *La cuestión urbana*. La Habana. Editorial Félix Varela.
9. Cerda, C., Revista INVI. *Desarrollo y sustentabilidad de Asentamientos Precarios Urbanos*. <http://www.addithis.com/bookmark.php>
10. Castillo, M., (2009) *Procesos urbanos informales y territoriales. Ensayo en torno a la construcción de sociedad, territorio y ciudad*. Universidad Nacional de Colombia, Sede Bogotá, Facultad de Arte, Maestría de Hábitat.
11. Chant, S. y McIlwaine, C., (2009) *Access to Shelter*. En: *Geographies of development in the 21st century: An introduction to the global south*. Cheltenham, UK: Edward Elgar Publishing.

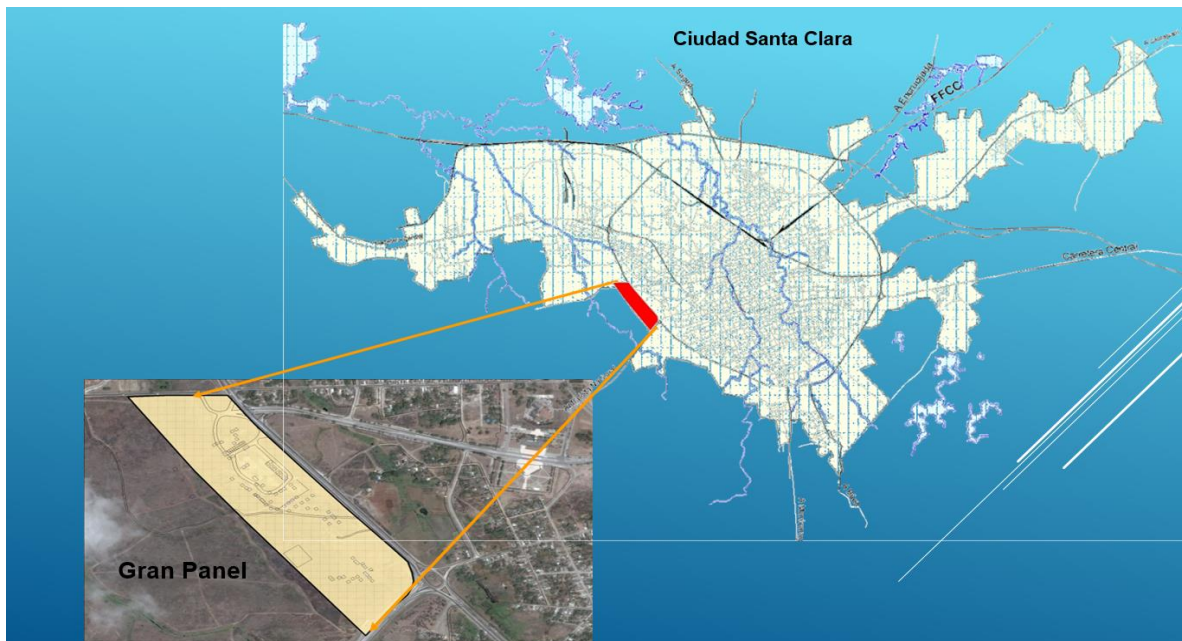
12. Cuaderno PNUD, UH Hábitat. *Investigaciones de desarrollo humano. Hábitat y desarrollo humano*. Colombia.
13. Departamento de Urbanismo y Dirección Municipal de Planificación Física. 2013. *Plan de Desarrollo Integral (PDI). Municipio Santa Clara*.
14. De Soto, H., (1987). *El Otro Sendero*. México. Editorial Diana.
15. Díaz, S., (2004). *Experiencias organizativas de autogestión y ayuda mutua para la vivienda popular. En El camino posible. Producción social del hábitat en América Latina*. Montevideo, Ediciones Trilce, Programa Regional de Vivienda y Hábitat, Centro Cooperativo Sueco.
<http://www.sccportal.org/americalatina>
16. Duncan, J., *Causas de la vivienda inadecuada en América Latina y el Caribe*.
17. Engels, F., n.d. *Contribución al problema de la vivienda*. Moscú, Ediciones en Lenguas extranjeras.
18. E. Korc, M., (S/A). *Vivienda saludable: Reto del milenio en los asentamientos precarios de América Latina y el Caribe. Guía para las autoridades nacionales y locales*.
19. García de Hernández, N., *Asentamientos precarios: ¿Erradicación y mejorar?*
<http://www.ub.es/geocrit/9porto/progres.htm>
20. Galeano, S. y Bernardo, A., (2008) *Ciudad, informalidad y políticas públicas: Una reflexión desde la sociología de lo cotidiano*. Cuaderno de vivienda y urbanismo. Vol.1. Universidad de Colombia.
21. Gonzáles, P., (2005) *Género y Hábitat. Herramientas para la acción*. Río de Janeiro, Brasil.
22. Gordillo, Fernando., (2005) *El Hábitat: Mutaciones en la ciudad y el territorio*. Tabula Rasa enero-diciembre No.003. Universidad Colegio mayor de Cundinamarca, Bogotá, Colombia.
23. Hernández, N., (2006) *La sostenibilidad en el desarrollo de la vivienda informal. Análisis a partir del estudio del hábitat del barrio Puerta al Llano*. Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca.

24. Herrera, M., (2009) Gated communities: el papel del discurso en la desigualdad socio-espacial. Revista Andaluza de Ciencias Sociales. Centro de Estudios Andaluces. No.9.
25. Huchzermeyer, M., 2004. From “contravention of laws” to “lack of rights”: redefining the problem of informal settlements in South Africa. *Hábitat Internacional*.
26. Kazez, R., (SA) *Los estudios de casos y el problema de la selección de la muestra Aportes del Sistema de Matrices de Datos*. Material presentado en la 40th. SPR Internacional Meeting, Santiago de Chile.
27. Larangeira, A., (2007) *Regulación de asentamientos informales en América Latina*. Lincoln Institute of Land Policy.
28. Matilla, A., (2002) *Compendio de Normas Jurídicas*. Ciudad de La Habana.
29. Martín, L. y L. Núñez., (SA) *Papel del territorio y el hábitat en la movilidad social. El caso de Cuba*. Centro de investigaciones Psicológicas y Sociológicas. Cuba.
30. Martin, N., (2016) *Estrategia para la transformación del Hábitat Informal Urbano*. Universidad Central Marta Abreu de las Villas, Facultad de Construcciones, Departamento de Arquitectura.
31. Martínez, P., (2011) *El método de estudio de caso. Estrategia metodológica de la investigación científica*. Universidad del Norte. Disponible en: <http://docs.google.com>
32. Oliveras, R; González. M. y G. Romero., (S/A) *Herramientas de Planeamiento Participativo para la Gestión Local y el Hábitat*. Red XIV.F-“TECNOLOGÍAS SOCIALES Y PRODUCCIÓN SOCIAL DEL HÁBITAT” Subprograma XIV- Tecnologías para Viviendas de Interés Social. HABYTED, del Programa Iberoamericano de Ciencia y Tecnología para el Desarrollo, CYTED
33. Ordóñez, A., (2012) *Asentamientos y barrios precarios*. Laboratorio de proyectos urbanos. CITU. Experiencia local (Colombia)
34. ONU-HABITAT., (2005) *Vivienda y mejoramiento de asentamientos precarios*.
35. Park, R. (1999) Curso de formación de trabajadores sociales. . <http://dearq.uniandes.edu.co>

36. Programa Iberoamericano de Ciencia y Tecnología para el Desarrollo (CYTED) *Los Centros vivos. Alternativa de Hábitat en los centros antiguos de las ciudades de América Latina*. <http://www.cenvi.org.mx>
37. Periódico: Juventud Rebelde. Edición digital. 13 de enero del 2016. <http://blog.juventudrebelde.cu>
38. Revista Global Hoy. número 8. 16 de junio de 2006. *Asentamientos precarios: Pasado, presente y futuro*.
39. Rey, G., (2012) *Los retos del hábitat social en Cuba*. La Habana.
40. Torres, C., (2007) *Ciudad informal Colombia*. Grupo de investigación Procesos urbanos en hábitat, vivienda e informalidad. Colombia.
41. UN-Hábitat. (2005) *Tenencia de la tierra, derechos a la vivienda y género-marco nacional y urbano*. Colombia. <http://www.unhabitat.org>
42. UN-HABITAT (2015) *Vivienda y mejoramiento de asentamientos precarios*. <http://www.unhabitat.org/temas-urbanos>
43. Vergel, E., (2010) *Asentamientos precarios. Una aproximación para su mejoramiento integral y aproximación*. Bogotá. <http://dearq.uniandes.edu.co>
44. Weber, M., (1964) *Economía y Sociedad*. 2da Edición, México. Editorial: Fondo de Cultura Económica.
45. Wirth, L., (1938) *El urbanismo como modo de vida*. American Journal of Sociology. No.4.
46. (2006) *Introducción a la Teoría del Derecho*. La Habana. Editorial Félix Varela.
47. (2004) *Ley General de la Vivienda (Actualizada)*. La Habana. Editorial del Ministerio de Justicia.

Anexos

Anexo 1: Ubicación geográfica de Gran Panel.



Anexo 2: Guía de Observación

Objetivo: Determinar la realidad de las viviendas y el asentamiento en cuanto a la seguridad estructural y constructiva, confort, amplitud y acceso a los servicios. (Condiciones del piso, paredes, techo, resistencia, iluminación y ventilación.)

Campo de estudio: Santa Clara.

Fecha/Hora/Lugar: Gran Panel.

Existencia de redes e infraestructura técnica como:

- Alumbrado público.
- Redes de electricidad.
- Teléfonos públicos o comunitarios.
- Acueducto y alcantarillado.

Existencia de servicios básicos de salud y educación.

- Transporte público.
- Paradas de ómnibus.
- Trazado vial.
- Espacios culturales, recreativos y deportivos.

Estado de las viviendas:

- Materiales y tecnología utilizada para su construcción. (Paredes, techo, piso)
- Resistencia.
- Iluminación y ventilación.

Anexo 3: Guía de la Entrevista semi-estructurada a especialistas académicos y en temas jurídicos.

Objetivo: Valorar el marco jurídico y social de la vivienda informal y la situación de los asentamientos precarios en el contexto cubano actual.

1. Situación actual en Cuba sobre la vivienda informal y los asentamientos precarios.
2. Características o tendencias que identifican la vivienda informal y los asentamientos precarios en el contexto cubano.
3. Factores que intervienen en la producción de las viviendas informales localizadas en asentamientos precarios.
4. Localización más frecuente de los asentamientos precarios (centro, intermedio o periferia de la ciudad)
5. Particularidades de los asentamientos precarios situados en la zona intermedia de la ciudad.
6. Realidad del marco jurídica de la vivienda en Cuba.
7. Trayectoria y avance jurídico de la vivienda en Cuba desde el triunfo de la revolución.
8. Vacíos jurídicos que proporcionan la producción informal de la vivienda en Cuba.

Anexo 4: Guía de Entrevista semi estructurada a especialistas de Planificación Física Municipal de Santa Clara.

Objetivo: Valorar la situación actual de los asentamientos precarios en Santa Clara.

1. Diagnósticos realizados anteriormente sobre los asentamientos precarios en Santa Clara.
2. Situación actual que presentan los asentamientos precarios en Santa Clara.
3. Seguimiento que se le ofrece a los asentamientos precarios de Santa Clara.
4. Proyecciones que se tienen con respecto a los asentamientos precarios presentes en Santa Clara.
5. Actividades que se realiza en los PGOUT en cuanto a asentamientos precarios.
6. Características que presentan los asentamientos precarios situados en la zona intermedia de la ciudad.
7. Tratamiento de la vivienda informal dentro de los asentamientos precarios.
8. Diagnósticos realizados anteriormente sobre vivienda informal en Santa Clara.
9. Situación actual que presentan las viviendas informales en Santa Clara.
10. Seguimiento que se le ofrece a las viviendas informales en Santa Clara.
11. Proyecciones que se tienen con respecto a las viviendas informales presentes en Santa Clara.

Anexo 5: Guía de Entrevista a informantes claves.

1. Cantidad de habitantes.
2. Procedencia de los habitantes.
3. Motivos de trasladarse a Gran Panel.
4. Cantidad de viviendas.
5. Cantidad de viviendas legales e ilegales.
6. Tenencia de documentos de las viviendas y documentos personales que registren la dirección actual.
7. Procesos o trámites de legalización de las viviendas.
8. Existencia de notificaciones o sanciones por la ley con respecto a la ocupación del terreno o la construcción de las viviendas.
9. Existencia de servicios de salud, educación, transporte, gastronomía, tiendas de víveres, teléfonos públicos o comunitarios.
10. Existencia de servicios eléctricos y acueducto.
11. Responsabilidad por parte de las empresas correspondientes de brindar los servicios de forma adecuada y legal.
12. Existencia de servicio de correo mensajería.
13. Existencia de organizaciones como los CDR y la FMC.

Anexo 6: Actualización del Plan parcial de Centro Nuevo, Gran Panel. Regulaciones Urbanas de Santa Clara del 2015, Artículo 1527.

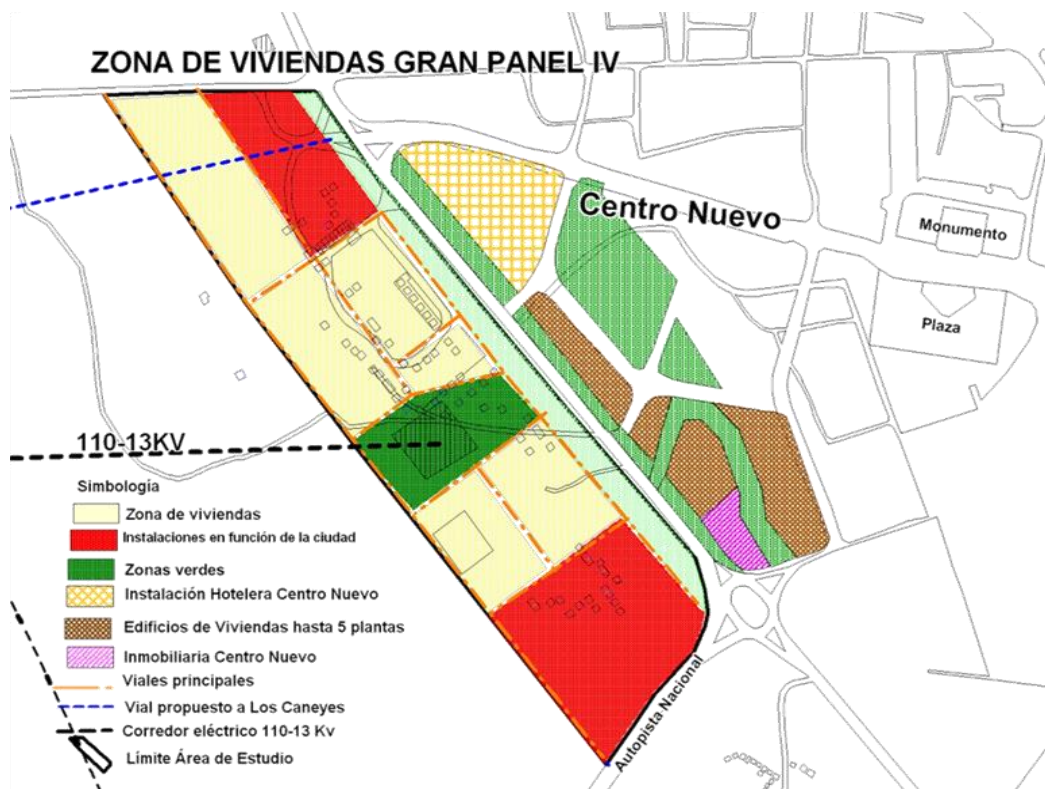
El Barrio precario e ilegal Gran Panel es un área de reserva asociada a la zona de desarrollo del Nuevo Centro:

a) Se respetará lo planteado en la Actualización del Plan Parcial del Centro Nuevo que incluye parte de esta zona como de Protección. b) Se erradicará el barrio precario existente. c) Se permite la construcción de edificios de más de tres niveles de piso y servicios de ciudad fundamentalmente en la 1ra franja hacia la Circunvalación y Autopista, pudiendo disminuir la altura hacia el interior del área. d) El conjunto debe tener un diseño adecuado que se integre al entorno por estar en el área de protección de la Plaza

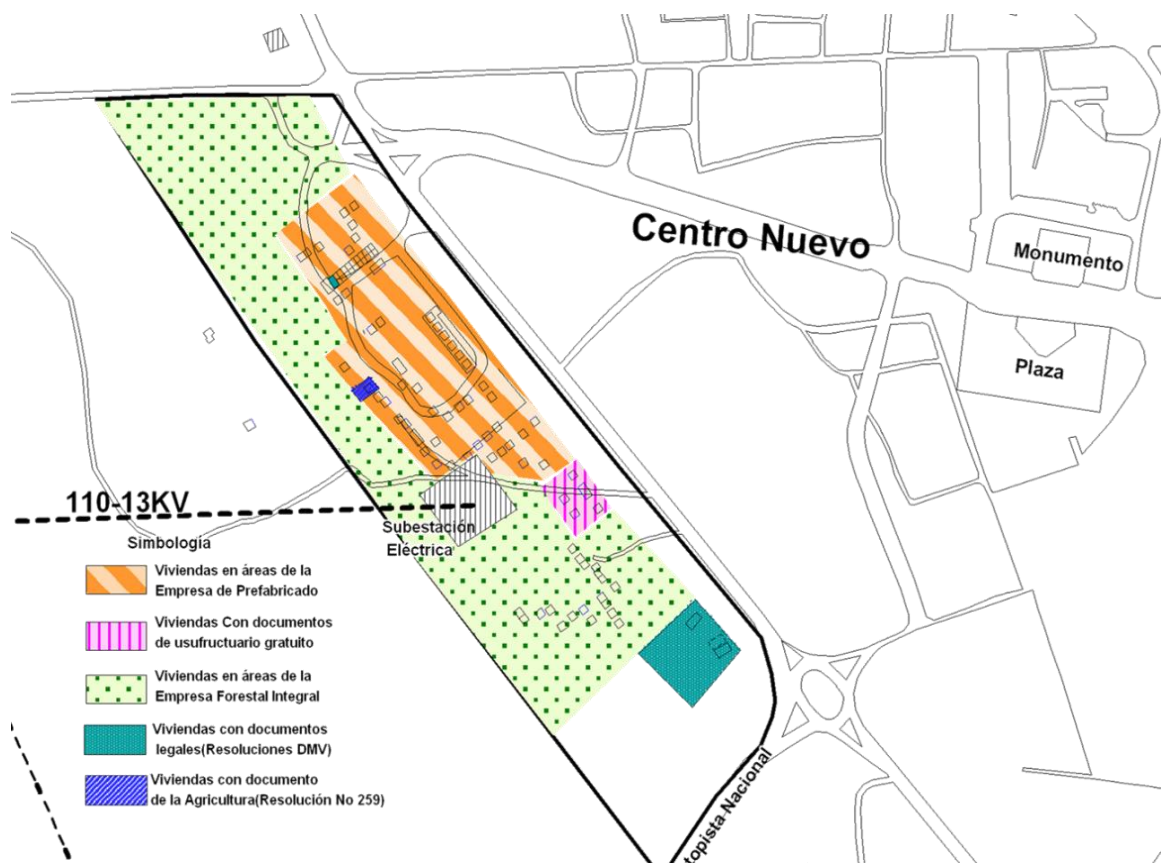
Sub-zona IV ZAV II-4 Zona Gran Panel IV Conformada por el área que ocupan las actuales viviendas ilegales en la antigua Planta de Prefabricado Gran Panel IV, en las que se ubicará edificaciones de 3 a 5 plantas, con las mayores alturas hacia la Circunvalación, así como alturas mayores de hasta 9 plantas en puntos focales.

Artículo 1788: Es obligatorio la consulta de la Actualización del Plan Parcial del Centro Nuevo de la ciudad de Santa Clara y sus regulaciones detalladas por lotes de terreno.

Anexo 7: Clasificación espacial de Gran Panel



Anexo 8: Clasificación del fondo habitacional de Gran Panel



Anexo 9. Viviendas características de Gran Panel.



Anexo 10: Servicio de Comunales y áreas exteriores del asentamiento

