

Una cerca al potrero de Don Pío

¿Poner rejas se encuentra prohibido?, ¿cómo las personas pueden legalmente transformar su fachada?, ¿se han logrado detener las ilegalidades en materia de ordenamiento urbano?, ¿existe límite de espacio para las viviendas?, ¿se demolerán los barrios ilegales? Escambray busca respuestas

Mary Luz Borrego

Dicen los juglares contemporáneos que en el potrero de Don Pío el caos y el desorden campeaban por su respeto: los nidos de las gallinas se desplazaban como automóviles, el ordeño de las vacas carecía de momento fijo, los cerdos andaban jibaros y a los caballos nadie les ponía lazo. Hace unos años, este paradigma de relax le venía como anillo al dedo a ciudades y pueblos espirituanos, donde, como en todo el país, sus moradores se hacían de la vista gorda con las regulaciones de urbanidad establecidas.

Pero, a partir del 2012, la Dirección Provincial de Planificación Física comenzó a colocar postes, clavar grampas y poner alambres para intentar cercar las ilegalidades en materia de ordenamiento territorial y urbano. Ciro Rodríguez, subdirector de Control de ese organismo en el territorio, ofrece a Escambray pelos y señales de ese complejo y continuo proceso que todavía apenas comienza.

“El plan integral de enfrentamiento arrojó en el 2012 un total de 6 343 ilegalidades. De esas hoy quedan 974 en las personas naturales, porque todas las de las personas jurídicas ya fueron resueltas. Predominaban las construcciones ilegales, personas que ampliaron uno o dos cuartos, mejoraron los portales y se fueron de la línea de fachada, crecieron en un segundo nivel donde solo se podía construir en uno, se pasaron del coeficiente de ocupación del suelo, transformaron la fachada. Esas eran las cosas que más afectaban”.

¿Cómo las personas pueden legalmente hoy transformar su fachada, poner una reja, modificar sus viviendas?

Deben solicitar un autorizo a la Dirección Municipal de Planificación y llevar allí las ideas conceptuales. Nosotros revisamos y regulamos esas ideas y las personas llevan esas regulaciones al arquitecto de la comunidad para hacer el proyecto. Una de las problemáticas de

hoy es que todo el mundo quiere enrejar los portales y usted camina por la ciudad y entre el crecimiento de las tapias y el enrejado no parece que disfruta una ciudad, sino de una cárcel. Todo este tipo de transformaciones, las tapias por el frente de las viviendas, las fachadas tienen que tener una consulta.

Una de las mayores preocupaciones aquí actualmente es garantizar la seguridad de las casas, ¿levantar tapias y poner rejas se encuentra regulado o prohibido?

No está prohibido, sino regulado, históricamente fue así, lo que pasa es que la disciplina social constructiva ha crecido mucho. El portal de las viviendas corresponde a urbanismo porque tiene que ver con el impacto visual, que usted se siente en su portal y disfrute la calle y los transeúntes; y a su vez que estos disfruten de la arquitectura de su vivienda. Estamos llamando a que se consulte, hoy en relación con la vivienda prácticamente nada es prohibido, pero todo lleva una regulación y una consulta.

A pesar de las acciones desarrolladas por Planificación Física, todavía no han logrado erradicar las piscinas particulares.

Quedan 28 pendientes, eso ha crecido en vez de disminuir. Siempre ha existido una resolución que prohíbe su construcción por los peligros que representa para las condiciones higiénico-sanitarias y por el abasto de agua. El Estado permite las piscinas inflables para el disfrute familiar, pero las piscinas vinculadas a hostales y alquileres pueden provocar contaminación peligrosa y el gasto de agua es considerable.

¿Qué situación presenta la ciudad de Sancti Spiritus en relación con las ilegalidades?

Van quedando pendientes 195 ilegalidades, deben erradicarse 35 este año y ya tienen resueltas algo más de 10. Existen afectaciones en el centro histórico, pero menos que en Trinidad. Aquí las principales violaciones en las viviendas que tienen altos valores arquitectónicos están en la cubierta, eran de tejas y al no haber madera las personas se ven obligadas a hacer cambios; muchos los consultan, pero otros no.

En estos seis años, casi como en un ciclo, ustedes detectan, exigen, corrigen, pero vuelven a surgir otras ilegalidades... ¿han logrado al menos detener su surgimiento o estas se mantienen?

La palabra detener no cabe, se ha dado más divulgación a las regulaciones urbanas, ha habido intentos del cuerpo de inspectores de sancionar, de visitar más, pero las acciones constructivas ilegales no se han podido detener. Los mejores resultados se han logrado en los barrios y focos ilegales, donde los inspectores una vez por semana van, muestrean, y eso se ha logrado controlar.

Las personas construyen, se amplían sin el consentimiento nuestro, pero a través de la propia divulgación de las regulaciones existe más cultura en este sentido: por ejemplo, en el 2005 los permisos para realizar acciones constructivas solicitadas a Planificación Física eran solo unos 5 000, eso ha ido creciendo, en el 2017 estuvimos cerca de las 19 000 solicitudes y en lo que va de año llevamos casi 13 000. Al menos nos consultan más.

A pesar de las limitaciones con los materiales de la construcción y sus altos precios, en algunos lugares se construyen mansiones, ¿existe alguna regulación de



En la ciudad espirituanas las principales violaciones urbanísticas se encuentran en las cubiertas.

Fotos: Cortesía de Planificación Física

espacio para las viviendas?

El Decreto-Ley No. 322 es un decreto flexible para las construcciones. Siempre y cuando se respete el coeficiente de ocupación del suelo, a las personas no se les prohíbe construir una casa grande. A veces la población cuestiona eso y las autoridades se asustan con una casa sobredimensionada, pero si tienen el dinero pueden hacerlo. A veces existen malas interpretaciones de las normas cubanas, que hablan de un mínimo, pero no de un máximo. Nosotros no prohibimos, si la casa está autorizada porque tiene el coeficiente de utilización del suelo permitido, si las regulaciones lo permiten, no tengo por qué denegar que construyan más cuartos o una vivienda grande.

¿Qué políticas ha definido el país para los barrios y focos ilegales: demoler o buscar alternativas para su habitabilidad?

Aquí se detectaron 19 barrios y focos ilegales. Eso se ha detenido, las nuevas acciones que han surgido allí se han demolido. En el 2012 la tipología predominante en esas viviendas era muy precaria, pero con la liberación de los materiales de construcción las personas las han mejorado. No podemos ir contra eso.

Son ilegales porque no se les ha vendido el derecho perpetuo de superficie, pero ya tienen contadores, libreta, cambio de dirección, teléfono. Se han ido buscando soluciones y alternativas para no demoler y mejorar sus condiciones. El país se está pronunciando por buscar una vía para legalizar aquellas viviendas que no violan las regulaciones urbanas antes de terminar el 2018. Los barrios ilegales se van a convertir en legales, aunque —cuando definamos la urbanización— algunas viviendas tendrán que cambiar de lugar.

¿El cuerpo de inspectores aún se mantiene debilitado para ejercer sus funciones a plenitud?, ¿cuántas multas y medidas se han tomado para restablecer la legalidad?

Tenemos inspectores en todos los municipios. En la provincia contamos con 69 y de-

bíamos tener 81. Las personas siguen construyendo ilegalmente y mientras tengamos un cuerpo de inspectores a pie, que se concentra fundamentalmente en las ciudades y capitales municipales, el trabajo sigue siendo difícil. Este año, hasta la fecha, se han aplicado 974 multas. Todos los años superan las 3 000. En el 2005 en esta provincia por violaciones del ordenamiento territorial solo se aplicaron 6 multas. Luego fueron aumentando. A partir del 2012, con el plan integral, es que realmente el cuerpo de inspectores está siendo cada vez más exigente. No es todo lo que queremos, pero se ha despertado más el control, existe más conocimiento de los propios inspectores, de los gobiernos y de la población.



“Hoy en relación con la vivienda prácticamente nada es prohibido, pero todo lleva una regulación y una consulta”, asegura Ciro Rodríguez.

Foto: Vicente Brito



Aunque se les ha dado seguimiento a las regulaciones urbanas, persisten ilegalidades.

Escambray

Órgano Oficial del Comité Provincial del Partido en Sancti Spiritus

Fundado el 4 de enero de 1979

Director: Juan A. Borrego Díaz
Subdirectora: Gisselle Morales Rodríguez
Jefe de Información: Reidel Gallo Rodríguez
Editora: Yoleisy Pérez Molinet

Diseño: José A. Rodríguez y Yanina Wong
Corrección: Miriam López y Arturo Delgado
E-mail: cip220@cip.enet.cu
Teléf. 41323003, 41323025 y 41323047

Dirección: Adolfo del Castillo No. 10
Código Postal: 60 200. Sancti Spiritus
Impreso en Empresa de Periódicos.
UEB Gráfica de La Habana. ISSN 9664-1277