



Programa Malecón

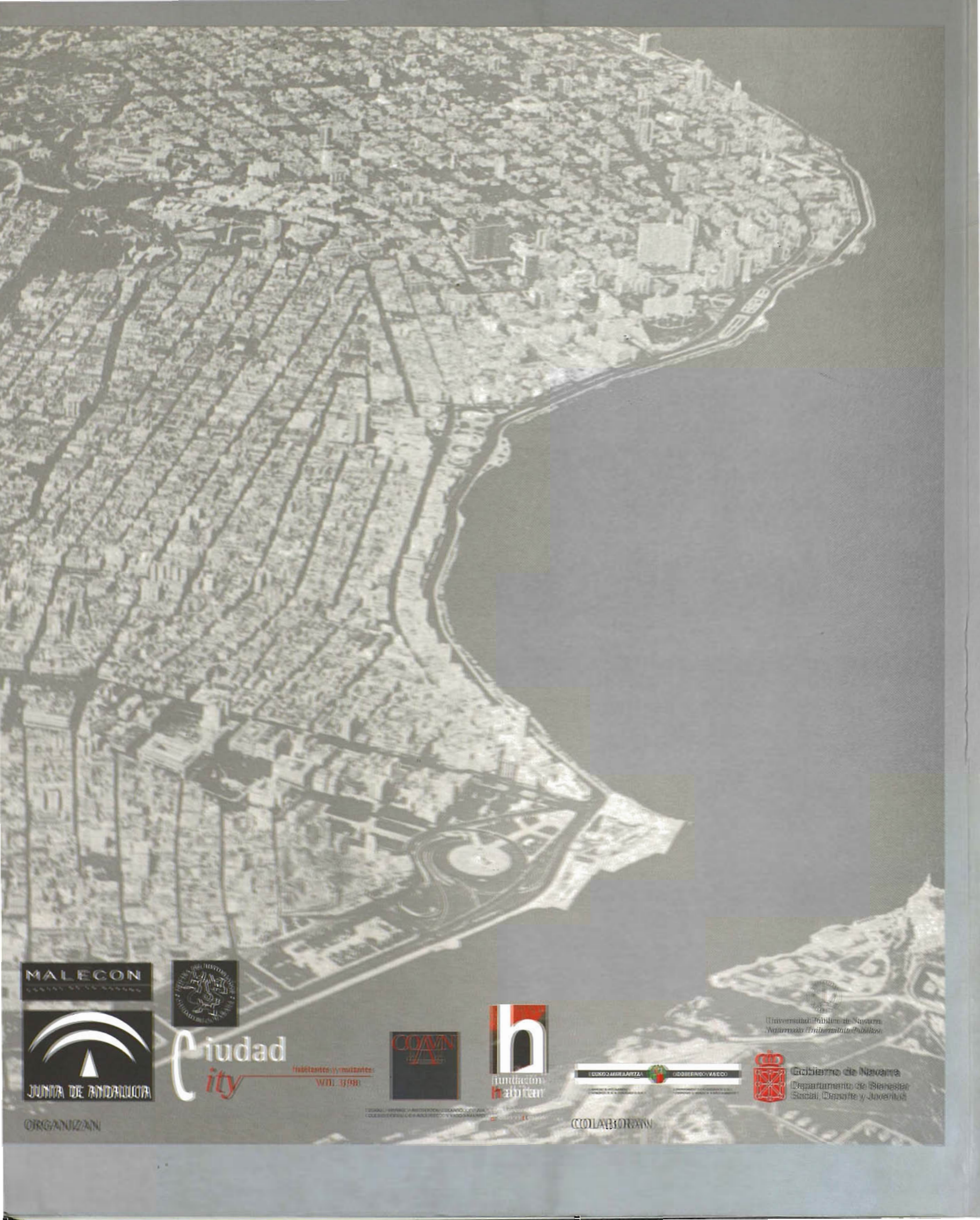
Consejería de obras públicas y transportes. JUNTA DE ANDALUCIA

Oficina de rehabilitación del malecón. HISTORIADOR DE LA CIUDAD DE LA HABANA



españa + cba

EL MILECÓN DE LA HABANA: un proceso de transformación y de cooperación.



MALECON



ORGANIZAN

Ciudad
ity

frías y mates
WOL 3/99



Universidad Pública de Navarra
Universidad Pública de Navarra

Gobierno de Navarra
Departamento de Bienestar
Social, Consumo y Juventud

COLLABORAN

EL PROCESO DE COOPERACIÓN INSTITUCIONAL EN LA REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL MALECÓN.

La especial singularidad del enclave en la Ciudad de La Habana, su amplitud y complejidad, así como las difíciles condiciones socioeconómicas en las que se encuentra el país, aconsejaron realizar un ensayo de concentración de esfuerzos por parte de Instituciones Españolas para que, de forma solidaria, se pudiera abordar conjuntamente el Programa de Recuperación del Malecón Habanero.

Para ello, desde la Junta de Andalucía, que fue la Comunidad Autónoma que inició el proceso, se hizo un llamamiento a otros Gobiernos Regionales para distribuir los trabajos relacionados con las catorce manzanas entre las Instituciones Públicas interesadas en el proceso. De esta forma, tras algunas convocatorias sucesivas, se fueron integrando las Comunidades Autónomas de Madrid, Canarias y Asturias; posteriormente, el Ministerio de Obras Públicas (ahora Fomento), el Ministerio de Asuntos Exteriores, a través de la AECL, y la Comunidad Autónoma de Extremadura; más recientemente, Galicia y Navarra. En la actualidad también se muestran interesadas en participar, la Generalitat Valenciana, la Comunidad de Castilla-La Mancha y el País Vasco.

Cada Organismo Público (Consejería de Presidencia, Consejería de Obras Públicas, etc.) se hace cargo de una determinada manzana para atender la financiación relacionada con los materiales y medios auxiliares de la obra, así como del asesoramiento técnico en la redacción de proyectos y en la dirección de las obras, en colaboración directa con la Oficina Técnica instalada en el Malecón.

La actuación de las Instituciones Españolas se formaliza oficialmente mediante Convenios de Colaboración con la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana, que es la Entidad Cubana designada como responsable directa de toda la intervención, en la que asume no sólo la dirección ejecutiva, sino la coordinación de otros Departamentos que inciden directamente en el Programa: Planificación Física, Vivienda, etc.

En el desarrollo del proceso se contempló la conveniencia de integrar la presencia de otras instancias públicas españolas que también se mostraron interesadas en participar: Parlamentos Regionales, Diputaciones, Ayuntamientos, Promotores Públicos, etc. De esta forma, las manzanas asignadas a Comunidades Autónomas pueden asumir las ayudas procedentes de otras administraciones públicas de su propia Región para completar en el más breve plazo posible, la recuperación integral de cada sector.

La Oficina Técnica, que dispone de más de treinta profesionales cubanos, se encarga de la redacción de proyectos y de la dirección de obras, en colaboración con los técnicos españoles designados por cada Comunidad Autónoma. Las obras se ejecutan por empresas cubanas, y el control de calidad lo realiza un laboratorio especializado, dependiente de la propia Oficina Técnica.

En la actualidad se llevan invertidos por parte española más de doscientos millones de pesetas en materiales y medios auxiliares de obra así como en ayuda técnica y formación del personal de la Oficina.

La Coordinación General por parte de las Instituciones Públicas Españolas se ha llevado hasta el momento por la Junta de Andalucía.

Sevilla, abril 1.998



**el malecón de la habana:
un proceso de transformación y de cooperación.**

consejería de obras públicas y transportes. JUNTA DE ANDALUCIA
oficina de rehabilitación del malecón. OFICINA DEL HISTORIADOR DE LA CIUDAD DE LA HABANA

AUTORES: *Emilio García Fernández y José Ramón Moreno García.*
JUNTA DE ANDALUCÍA.
Angel Sánchez González, M. Teresa Padrón Lotti y
Eugenio Casanovas Molleda.
OFICINA DE REHABILITACIÓN DEL MALECÓN.

El Malecón Habanero, llamada "Portal de La Habana", forma parte del patrimonio edificado de la zona central de la ciudad, constituyendo uno de los ejes más importantes de la misma y actuando como un poderoso imán por sus características urbanas y arquitectónicas.

Ciudad *City. vol3/98*

Portada/Cover *Vista Aérea del Malecón. La Habana*

Publica/Publisher *Consejería de Obras Públicas y Transportes. Junta de Andalucía*
Dpto de Bienestar Social, Deporte y Juventud. Gobierno de Navarra
Fundación Habitar para el Desarrollo de la Ciudad y el Territorio
Delegación Navarra del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro
Dpto de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente. Gobierno Vasco

Edición/Edition al cuidado de/in charge of *Angel Morúa Achiaga*

Diseño/Art Direction *Pilar Sarnago Velasco*
Fotografía/Photography *Archivo del Programa Malecón. España+Cuba*
Cartografía/Cartography *La Factory*



P rograma malecón españa + cuba

consejería de obras públicas y transportes. JUNTA DE ANDALUCIA

oficina técnica programa malecón. HISTORIADOR DE LA CIUDAD DE LA HABANA



CiudadCity3 HABITANTES y MUTANTES

SEPARATA MALECON Presentación EDITORIAL

"Naturaleza y Tecnología", "Tradición y Glamour" ... y según uno de nuestros periodistas favoritos, CiudadCity se fue a La Habana ... de la mano de muchos amigos, de una cuadrilla capitaneada por el Historiador de la Ciudad. Cuando CiudadCity se fue a La Habana CiudadCity2 tuvo también una edición Havana que Eusebio Leal presentó en la UNESCO en París el pasado mes de noviembre 97.

Con "Habitantes y Mutantes" , la tercera edición de esta aventura del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarro, se inicia un proceso que culmina en CiudadCity3 con la constitución de la Fundación Habitar para el Desarrollo de la Ciudad y el Territorio, entre el COAVN, el Gobierno de Navarra y la Cámara de Comercio e Industria de Navarra, como instrumento de diseño y gestión de intervenciones de cooperación al desarrollo. Y muchos, muchos más habitantes de esta ciudad que es CiudadCity.

CiudadCity3 edición Havana "El Programa Malecón España-Cuba", es para todos nosotros, los habitantes de CiudadCity, el divisar tierra y pisarla. ¡¡¡Ya hemos llegado a La Habana!!!

En mayo de este año, las *Jornadas para Habitantes y Mutantes* promovieron la creación de un foro multidisciplinar de debate en el que de forma permanente participan las instituciones que organizamos y financiamos CiudadCity, y también aquellas instituciones y empresas a las que los conferenciantes representan.

Necesitamos de estrategias más imaginativas que nos ayuden a definir una ciudad contemporánea democrática y sustentable, un *territorio de innovación* para todos los que usamos la ciudad. Porque hoy, tras la desaparición de las circunstancias económicas y culturales que produjeron la Ciudad Tradicional y la Ciudad Moderna, nuestra realidad actual poco tiene que ver con la forma tradicional de hacer ciudad, y de vivirla.

El empleo cada vez más extendido de las nuevas tecnologías de comunicación está modificando la forma de utilizar el territorio y el espacio urbano. Estas tendencias deben ofrecernos nuevas intuiciones para repensar la ciudad contemporánea. Nuevas transformaciones y nuevas oportunidades que exigen nuevos instrumentos y estrategias flexibles, amables, blandas, tecnológicas, interactivas ... opuestas a las cómodas soluciones comerciales que ponen el acento en lo especulativo y fácilmente consumible.

Para nosotros, el Programa Malecón España-Cuba participa plenamente de estas nuevas sensibilidades, y creemos que esta experiencia, casi prototípica, se narra bellamente en esta nueva edición Havana.

Desde la Editorial de CiudadCity gracias al *Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarro*, a la *Universidad Pública de Navarra*, a la *Fundación Habitar para el Desarrollo de la Ciudad y el Territorio*, a la *Junta de Andalucía*, al *Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco*, al *Departamento de Bienestar Social Deporte y Juventud del Gobierno de Navarra* y, al otro lado del Atlántico, a la *Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana*. Gracias por el entusiasmo, por el cariño y por el trabajo de todas las personas de estas instituciones que sois ya ciudadanos de CiudadCity .

Porque próximamente, será posible pasear por las calles de CiudadCity, callejear por La Habana, por Sevilla, por Euskópolis .. por CiudadCityBABILONIA territorio para la innovación.

Editorial de CiudadCity

CiudadCity3

INHABITANTS and MUTANTS

MALECÓN-OFFPRINT EDITORIAL Presentation

"Nature and Technology", "Tradition and Glamour" ... and according to one of our favourite journalists, CiudadCity went to Havana ... by the hand of many friends, a group led by the Historian of the City. When CiudadCity went to Havana CiudadCity2 was also edited in Havana which Eusebio Leal presented in the UNESCO, Paris in November 1997.

With "Inhabitants and Mutants", the third edition of this adventure of the Official College of Basque-Navarrese Architects, a process was initiated which culminated in CiudadCity3 with the setting up of the Foundation *Habitar for the Development of City and Territory*, between COAVN, the Government of Navarre and the Chamber of Commerce and Industry of Navarre, as an instrument of design and management of co-operation intervention towards development: together with many, many more inhabitants of this city which is CiudadCity.

CiudadCity3 Havana edition "The Programme Malecón Spain-Cuba", is for all of us, the inhabitants of CiudadCity, the sighing of land and stepping on it. ¡¡¡Now we have arrived in Havana!!!

In May of this year, the *Conference on Inhabitants and Mutants* promoted the creation of a multifaceted forum of debate in which the institutions which organise and finance CiudadCity in a permanent manner, and also those institutions and companies represented by the conference speakers all participate.

We need more imaginative strategies which will help us to define a contemporary democratic and sustainable city, *an area of innovation* for all those who use the city. Because today, after the disappearance of the economic and cultural circumstances which produced the Traditional City and the Modern City, our current reality has little in common with the traditional form of making cities, and of living in them.

The increasingly extended use of new communication technologies is modifying the way we use urban land and space. These tendencies must offer new intuitions to rethink the contemporary city. New transformations and new opportunities which require new instruments and flexible, agreeable, mouldable strategies, interactive technologies, ... distinct from the comfortable commercial solutions which place emphasis on what is speculative and easily consumable.

For us, the Programme Malecón Spain-Cuba participates fully in these new sensibilities, and we believe that this experience, nearly prototype, is perceived beautifully in this new Havana edition.

From the Editorial of CiudadCity thanks to the Official College of Basque-Navarrese Architects, to the Public University of Navarra, to the Foundation *Habitar for the Development of City and Territory*, to the Regional Government of Andalusia, to the Department of Land Management, Housing and Environment of the Government of Navarre, to the Department of Social Well-being and Youth of the Government of Navarre, to the bank and, on the other side of the Atlantic, to the Office of the Historian of the City of Havana. Thanks for the enthusiasm, for the affection and for the work of all the persons in these institutions for you are all citizens of CiudadCity.

Because in the near future it will be possible to stroll around the streets of CiudadCity, to walk around Havana, Seville, Euskopolis ... CiudadCityBABILON *territory for innovation*.

Editorial of CiudadCity



Oficina Rehabilitación Malecón

La Oficina Técnica del Programa de Rehabilitación del Malecón fue creada oficialmente el 4 de Febrero de 1994, para ejecutar desde la Ciudad de La Habana este Programa de Colaboración entre diferentes instituciones de las Comunidades Autónomas Españolas y el Gobierno de la República de Cuba, representado por la Oficina del Historiador de la Ciudad.

Los objetivos, el alcance y la participación en este programa se han desarrollado progresivamente en el tiempo, teniendo como base un sector del Malecón Habanero de 1,3 Km de extensión, con 14 manzanas desde la calle Prado hasta Belascoáin que contienen 1.476 viviendas y 5.300 habitantes, caracterizado por representar más del 80% del total de viviendas que residen en el Frente Marítimo del Malecón extendido sobre 7,1 Km en la Franja Norte de Nuestra Capital.

De un objetivo inicial para intervenir sobre las fachadas y elementos comunes en los edificios con frente a Malecón con la participación de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se trabaja actualmente en la Rehabilitación Integral del Sector, en la que ambas partes han aumentado su participación. Desde el Estado Cubano y en correspondencia, desde las Comunidades Autónomas, que han aumentado su incorporación hasta el número de cinco (Andalucía, Madrid, Canarias, Asturias y Extremadura) con la previsible adhesión de cuatro nuevas Comunidades a lo largo del presente año (Galicia, Navarra, Castilla-La Mancha y Valencia).

Actualmente, en la Oficina trabajan cerca de 40 profesionales; cuenta con un Plan Especial como documento rector de la actuación, ejecuta todos los Proyectos, ejerce la dirección facultativa de las obras y controla la calidad de ejecución. Por otra parte, investiga, diseña y elabora los principales productos aplicados en obra desde un Laboratorio propio. Recientemente se ha puesto en marcha un Taller de Yesería y concluye la instalación de una Carpintería Central.

Al cierre de 1997 existen más de 500 viviendas beneficiadas por actuaciones de conservación con 57 viviendas completamente Rehabilitadas. Las actuaciones de Rehabilitación en proceso, significan más de 9.000m² concluidos, estando previsto, para 1998, concluir más de 22.000m².

La Oficina Técnica del Programa ha estado presente, desde su creación en numerosos eventos Nacionales e Internacionales habiendo recibido el premio Nacional de Urbanismo por la elaboración del Plan Especial en el año 1997.

MALECÓN

ESPAÑA
CUBA

PORTAL DE LA HABANA

Oficina Rehabilitación Malecón

The Technical Office of the Rehabilitation Programme of Malecón was officially created on 4th February, 1994, to execute from Havana this Programme of Co-operation between different institutions of the Autonomous Communities of Spain and the Government of the Republic of Cuba, represented by the Office of the Historian of the City. The objectives, scope and participation in this programme have developed progressively in time, taking as their base a sector of the Havana-Malecón, 1.3 km in length with 14 blocks from the street Prado to Belascoain and accommodating 1,476 homes and 5,300 inhabitants and characterised as representing more than 80% of the total housing existing on the sea front of Malecón which stretches over 7.1 km. on the north side of Havana.

From an initial objective (to intervene on the facades and common elements of the buildings facing outwards from Malecón) with the participation of the Autonomous Community of Andalusia, work is being carried out at the present time on the Integral Rehabilitation of the Sector, in which both parties have increased their participation: from the State of Cuba and likewise from the Autonomous Communities which have increased in number, now totalling five (Andalusia, Madrid, the Canaries, Asturias and Extremadura) with the possible inclusion of four new Communities throughout the year (Galicia, Navarra, Castilla-la Mancha and Valencia). At the present time, about 40 professionals work in the office. Following a Special Plan as a guiding document on action, they undertake all the Projects, exercise optional management of the works and control the quality of execution.

On the other hand, they research, design and prepare the main products applied to the work from their own laboratory. Recently a Gypsum Workshop was set up and a Central Carpenter's Workshop is being concluded. At the end of 1997 there were more than 500 homes benefiting from preservation work with 57 homes completely rehabilitated. Rehabilitation work in progress represents more than 9.000 m² and provisions for 1998 come to 22.000 m². Since its creation the Technical office of the Programme has been present in numerous national and international events, having received the National prize for urbanism for the preparation of the Special Plan in the year 1997.

consejería de obras públicas y transporte.

JUNTA DE ANDALUCIA

oficina técnica programa malecón.

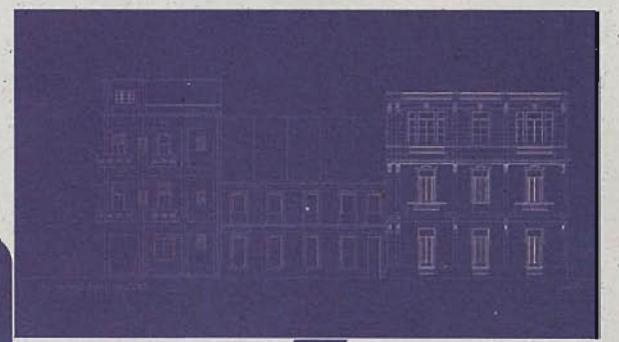
HISTORIADOR DE LA CIUDAD DE LA HABANA

el malecón de la habana: un proceso de transformación y de cooperación.

the havanan malecón: a transformation and co-operation process.

El Malecón Habanero, llamado "Portal de La Habana", forma parte del patrimonio edificado de la zona central de la ciudad, constituyendo uno de los ejes más importantes de la misma y actuando como un poderoso imán por sus características urbanas y arquitectónicas.

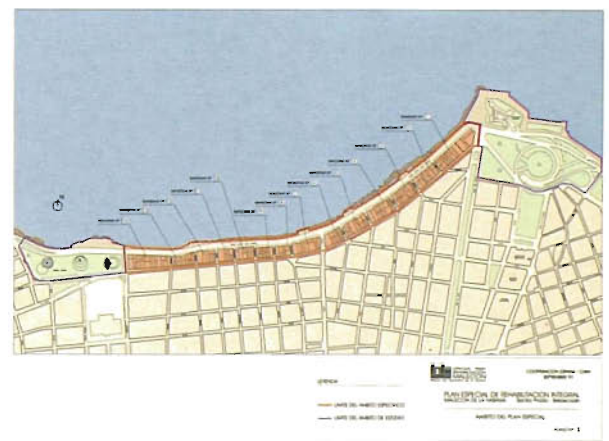
The Malecón of Havana, known as "the Gateway to Havana", forms part of the architectural heritage of the central zone of the city, constituting one of its most important arteries and acting as a powerful magnet because of its urban and architectural characteristics.



pro gra ma/ malecón españa+cuba



MALECÓN. La Habana
MALECÓN, Havana





VISTA AEREA
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

AERIAL VIEW
Malecon Project Cuba+Spain. Seville



INTRODUCCIÓN

Entre varias Comunidades Autónomas del Estado Español, La Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana, y la Asamblea del Poder Popular de Ciudad de La Habana, se está desarrollando desde el año 1994 un proyecto de cooperación internacional que tiene como objetivo rehabilitar el primer tramo del Malecón de la Ciudad de La Habana, por ser una de las áreas más significativas de la ciudad con su emblemático frente marítimo.

El Malecón Habanero, llamado "Portal de La Habana", forma parte del patrimonio edificado de la zona central de la ciudad, constituyendo uno de los ejes más importantes de la misma y actuando como un poderoso imán por sus características urbanas y arquitectónicas.

El ámbito de actuación de este proyecto de cooperación institucional se extiende al tramo del Malecón comprendido entre el Paseo del Prado y la calle Belascoain en el Parque de Maceo. Se compone de catorce manzanas y los espacios públicos a ellas vinculados. Es un tramo homogéneo en sí mismo, diferenciado en cuanto a edificación respecto al resto del Malecón y de características edificatorias similares a las de Centro Habana, uno de los municipios que administrativamente conforman la Ciudad de La Habana.

INTRODUCTION

Since 1994, a project has been being developed between several Autonomous Communities of the Spanish State, the City of Havana Historian's Office and the City of Havana Assembly of Popular Power. With the help of international co-operation, its aim is to rehabilitate the first stretch of the Malecón in the City of Havana, as it is, with its emblematic seafront, one of the most significant areas of the city.

The Malecón of Havana, known as "the Gateway to Havana", forms part of the architectural heritage of the central zone of the city, constituting one of its most important arteries and acting as a powerful magnet because of its urban and architectural characteristics.

The field of action of this institutional co-operation project covers the stretch of the Malecón from Paseo del Prado to Belascoain Street in Maceo Park. It consists of fourteen blocks and the public spaces linked to them. It is a homogenous stretch in itself, different to the rest of the Malecón in terms of buildings. The characteristics of its buildings are similar to those of Central Havana, one of the municipalities that administratively make up the City of Havana.

The general objectives of the action which makes up the co-operation programme are the rehabilitation of the buildings and urban space, the improvement of the resident population's living conditions and appropriate development of tourist uses - recreational and social - that take place in this significant zone of the city.

In order to develop the action, agreements have been signed between diverse Spanish and Cuban administrations. These determine the form of intervention, starting out from the general idea of assigning the actions in one block to each Autonomous Community, while at the same time participating in other tasks that form part of the general mission.

It is worth highlighting two aspects of this process. On the one hand, the constitution carried out by the Cuban Administration of the Malecón rehabilitation Office, comprising Cuban technicians that, with the help and advice of Spanish technicians, conduct all the action's technical and co-ordination work. The second aspect to highlight is that in developing this co-operation process, an urban development plan has been drawn up to put the zone in order, the Special Plan for the Complete Rehabilitation of the Malecón. This is a novel instrument from the Cuban perspective, that has been co-ordinated with the distinct Spanish and Cuban institutions and organisations that are participating in the process. The drawing up of the Special Plan was carried out by the Malecón Rehabilitation Office with the assistance of the Provincial Government of Andalusia.

The information and proposals contained within this dossier basically belong to the aforementioned Special Plan.

Los objetivos generales de la actuación que integra el programa de cooperación son la rehabilitación de la edificación y el espacio urbano, la mejora de las condiciones de vida de la población residente y el adecuado desarrollo de los usos turístico - recreativos y de relación que se desarrollan en esta significativa zona de la ciudad.

Para el desarrollo de las actuaciones se vienen firmando convenios entre diversas administraciones españolas y cubanas que determinan la forma de intervención a partir de una idea general de asignar a cada Comunidad Autónoma las actuaciones en una manzana a la vez de participar en otras tareas de cometido general.

Interesa destacar dos aspectos de este proceso, de una parte la constitución por parte de la Administración Cubana de la Oficina para la Rehabilitación del Malecón, compuesta por técnicos cubanos que, con la asistencia y asesoramiento de técnicos españoles, realizan todos los trabajos técnicos y de coordinación de la actuación. El segundo aspecto a destacar es que en desarrollo de este proceso de cooperación se ha redactado un plan urbanístico para la ordenación de la zona, el Plan Especial de Rehabilitación Integral del Malecón; instrumento novedoso desde la perspectiva cubana que ha sido coordinado con las distintas instituciones y organismos cubanos y españoles que participan en el proceso. La redacción del Plan Especial se ha realizado por la Oficina de Rehabilitación del Malecón con la asistencia de la Junta de Andalucía.

La información y propuestas que contiene este dossier pertenecen básicamente al referido Plan Especial.

VOLUMETRÍA GENERAL
Proyecto Malecón Cuba+España 1994. Sevilla

GENERAL VOLUME
Malecon Project Cuba+Spain. Sevilla





LA HABANA. 1817
Antonio M. de la Torre
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

HABANA. 1817
Antonio M. de la Torre
Malecon Project. Cuba+Spain. Sevilla

EVOLUCIÓN HISTÓRICA

Evolución urbana de la Ciudad de la Habana y su relación con el Malecón

La fundación de la Ciudad de La Habana, se remonta al año 1519. Su excepcional posición geográfica, a las puertas del Nuevo Mundo, prácticamente interpuesta en el camino entre España y tierra firme, hizo de ella punto obligado de reunión y aprovisionamiento de las flotas del Rey en sus viajes entre la metrópoli y sus colonias, lo que alentó el desarrollo fundamental de la ciudad.

En la segunda mitad del siglo XVI, la ciudad comienza su desarrollo urbano en lo que hoy conocemos como "La Habana Vieja". La vivienda sería el elemento fundamental, conjuntamente con las edificaciones religiosas y las defensivas, expresando directamente las posibilidades económicas de los diferentes grupos sociales.

A finales de los años 1600, la ciudad tenía una conformación urbana dentro de un recinto amurallado que comienza poco a poco su ensanchamiento hacia diferentes puntos. El litoral cercano, cubierto de espesa vegetación fue uno de sus primeros instrumentos de defensa. Llamado "monte vedado" vino a ser la muralla natural que impedía el acceso al cuerpo urbano desde el mar y donde emergían a tramos, en las caletas y desembocaduras, torreones y trincheras que completaban la defensa de los castillos del Morro y La Punta.

En el siglo XVIII este territorio comenzó a ser entregado para cultivos con la condición de mantenerlo libre de edificaciones, las cuales, siguieron la línea de la Zanja Real, proveedora de agua, y de la Calzada del Cerro, donde empezó a buscar alojamiento la clase adinerada.

A mediados del siglo XVIII el litoral ejerció una nueva atracción sobre los habaneros que habían convertido la antigua zona de prohibiciones en un ameno recorrido: el camino que conducía desde la fortaleza de La Punta al Torreón de San Lázaro, y de modo libre y espontáneo, la población acudía allí a refrescarse con la brisa, abandonando el sofocante interior de la ciudad amurallada. A fines de este siglo, y principios del XIX se sientan las bases para un desarrollo impetuoso de la industria azucarera. El gobierno español refuerza su estructura administrativa - militar, existiendo un florecimiento constructivo; comienza el incremento poblacional y se conforma el equipamiento comercial y portuario.

HISTORICAL EVOLUTION

Urban evolution of the City of Havana and its relation to the Malecón

The City of Havana was founded as far back as in 1519. Its exceptional geographical position, at the gates of the New World, practically standing in the way of the route between Spain and dry land, made it an obligatory point for meetings and the loading of supplies for the King's fleets on their journeys from the metropolis and its colonies, all of which greatly encouraged the fundamental development of the city.

In the second half of the 16th Century, the city began its urban development in what is today known as "Old Havana". Housing would be the fundamental element, together with religious and defensive buildings, directly expressing the economic possibilities of the different social groups.

At the end of the 1600s, the city had an urban spread within a walled area which little by little began opening up towards different points. The nearby shoreline, covered with thick vegetation, was one of its first defensive instruments. Called "reserved scrubland", it became the natural wall that impeded access to the urban body from the sea, and where, by stages, in the coves and river mouths, towers and trenches emerged to complete the defences of the Morro and La Punta castles.

In the 18th Century this territory began to be handed over for cultivation, on condition that it was kept free of buildings, which followed the line of the Royal Trench, water provider, and the Cerro Road, where the moneyed classes began to look for accommodation.

Half way through the 18th Century it provided a new attraction for the Havanans, who had turned the old prohibition zone into a pleasant walk: the path that led from the fort at La Punta to San Lorenzo tower. Freely and spontaneously, the population went there to refresh themselves with the breeze, abandoning the suffocating interior of the walled city. At the end of this century, and at the beginning of the 20th, the foundations were laid for the vigorous development of the sugar industry. The Spanish government reinforced its administrative and military structure. Construction blossomed; the population began to increase and the commercial and port equipment was ordered.

LA HABANA Y SUS ALREDEDORES 1898
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

HABANA AND ITS SURROUNDINGS 1898
Malecon Project. Cuba+Spain. Sevilla



Urban development was carried out starting from a perfect grid, taking on the concepts of geometric order, characterised by the urban rules and regulations established with regard to thoroughfares and grid dimensions, regulating the growth of the City. In 1890 a plan was put into practice for "urban expansion areas" outside the walls, with the aim of imposing order on the impetuous urban growth. Thus the suburb of Central Havana appeared.

The 19th Century, with its extraordinary increase in the population outside the walls and customs outlined a new direction for the destiny of the west shoreline. The land situated in this direction, relatively unoccupied due to the weight of defence reasons, was turned into a state reserve, privileged for its airiness and healthy position in the sea breeze. A new neighbourhood was drawn out next to the sea, limited by the coastal belt, with a line of elongated blocks, which at the same time served as the border of a road named Ancha del Norte or Ancha de San Lorenzo, because it occupied the place in the coastal route that led to the cove of that name.

At the end of the 19th Century, Havana was at a standstill because of the scarce investments of the Spanish colonial government, whose resources were directed towards combating the Cuban uprising. American intervention, once the war was over, dedicated quite a lot of attention to Havana. The construction of the mansions of Vedeto began, as did its characterisation as the new suburb where the bourgeoisie lived.

The population increase and the more and more clearly marked definition of social groups, established the guidelines for the settlement of immigrants from rural areas, the incipient proletariat and the high bourgeoisie.

In the city's fan-shaped structure, from the Bay, the western coastal zone would be occupied by the bourgeoisie, under the influence of the new recreational habits: sea bathing practised by bathing enthusiasts during the summer season and the urban railway that ran along San Lorenzo Street, following the coast until reaching the mouth of the River Almendares. Several urban projects took root then. It occurred to the military engineer Francisco de Albear, that it would be a good idea to design a Havanan coastal promenade along the coast. However, in spite of its multiple uses (recreational - defensive) it was quickly postponed due to its high cost.

El desarrollo urbano se hace a partir de una cuadrícula perfecta, asumiendo los conceptos de ordenación geométrica, caracterizándose por las normas y reglamentos urbanos que se establecen en cuanto al trazado de vías y dimensiones de las cuadrículas, regulando el crecimiento de la Ciudad. En 1819 se pone en práctica un plan de "ensanche" en extramuros con el fin de dar orden al impetuoso crecimiento urbano. Surge así el ensanche de Centro Habana.

El siglo XIX, con su extraordinario aumento de la población extramuros y la evolución de las costumbres trazó un nuevo rumbo en el destino del litoral oeste. Los terrenos que se situaban en esa dirección, relativamente desocupados por el peso de las razones defensivas, se convirtieron en una reserva estatal privilegiada por su ventilación y sana posición frente a la brisa marina. Junto al mar fue delineado un nuevo barrio limitado por la faja costera con una línea de manzanas alargadas que a su vez servían de borde a una calzada nombrada Ancha del Norte o de San Lázaro, pues ocupaba el lugar del camino costero que conducía a la caleta de ese nombre.

A finales del siglo XIX, La Habana se encontraba estancada a causa de las pocas inversiones del gobierno colonial español, cuyos recursos, estaban dirigidos a combatir la insurgencia cubana. La intervención norteamericana, una vez terminada la guerra, dedica bastante atención a la Ciudad de La Habana. Comienza la construcción de los palacetes del Vedado y su caracterización como nuevo ensanche donde se albergaría la burguesía.

El incremento de la población y la definición cada vez más marcada de los grupos sociales, establecen las pautas de asentamiento de los emigrantes de las áreas rurales, el incipiente proletariado y la alta burguesía.

En la estructura de abanico que posee la ciudad, a partir de la Bahía, la zona costera oeste será ocupada por la burguesía, a partir de los nuevos hábitos recreativos: los baños de mar que acogían a los entusiastas bañistas durante la estación de verano y el ferrocarril urbano que corría por la calle de San Lázaro siguiendo la costa hasta llegar a la desembocadura del Río Almendares. Varios proyectos urbanos tomaron bríos entonces, sugiriéndose al ingeniero militar Francisco de Albear, la conveniencia de trazar un paseo habanero costero a lo largo del litoral, pero a pesar de su múltiple utilidad (recreativa-defensiva) quedó rápidamente postergado debido a su alto costo.

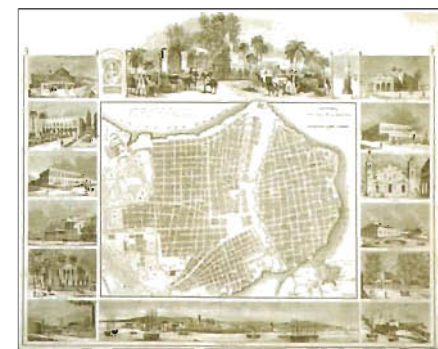


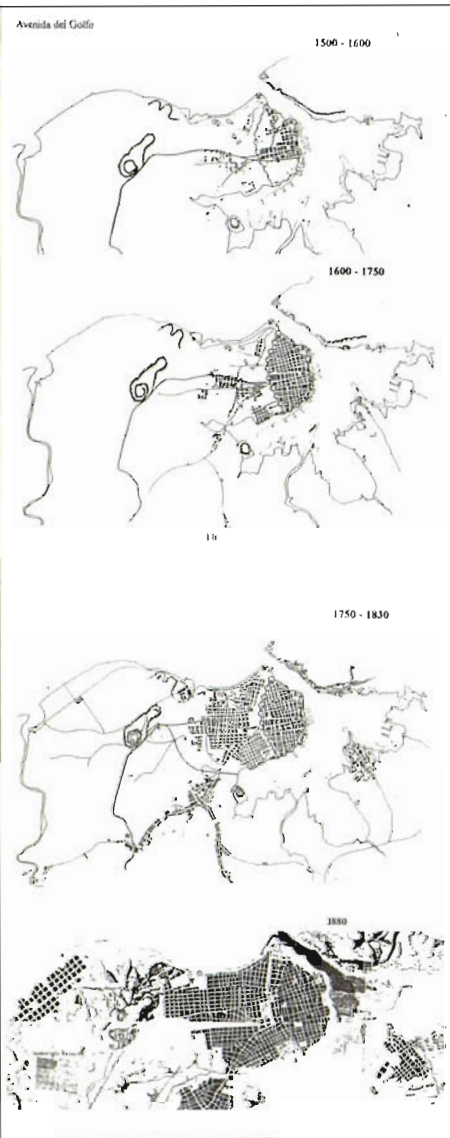
L'HAVANNA A L'OISSEAU, SIGLO XIX
Litografía E. Laplante
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

L'HAVANNA A L'OISSEAU, SIGLO XIX
Lithography E. Laplante
Malecon Project Cuba+Spain. Seville

HABANA PINTORESCA 1849
J. M. de la Torre
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

HABANA PICTURESQUE 1849
J. M. de la Torre
Malecon Project Cuba+Spain. Seville





PLANOS DE EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA HABANA
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

PLANS OF HISTORICAL EVOLUTION OF HAVANA
Malecón Project Cuba+Spain. Seville

La necesidad de urbanizar los terrenos costeros, siguió gravitando hasta fines de la dominación colonial, correspondiendo al gobierno interventor norteamericano la continuación del propósito y realización definitiva del Malecón, concebido ya como Avenida del Golfo.

En las primeras décadas del siglo XX el Estado trata de sustituir la modesta trama urbana colonial por la ampulosidad y el lujo de los edificios eclécticos monumentales. El dictador Gerardo Machado llama al urbanista J. Forestier y le encarga el Plan Director de La Habana. Esta iniciativa fue apoyada también por las ricas familias terratenientes, ya que veían en la formulación del Plan la posibilidad de aumentar el crecimiento hacia sus propiedades valorizadas por el trazado o la construcción de avenidas.

El Plan Director del urbanista - paisajista Jean Forestier, tuvo como objetivos principales, homogeneizar la ciudad, establecer las nuevas directrices para las nuevas zonas de desarrollo, definir los focos funcionales y monumentales básicos y crear un sistema verde a escala metropolitana. Estructurándose a partir de un sistema de ejes; diseñando además las áreas exteriores circundantes a los edificios públicos (Capitolio y Palacio Presidencial), creando un sistema de avenidas y áreas verdes enmarcando el centro tradicional, realizando el diseño del Malecón y algunos conjuntos históricos, previsión de un Malecón a lo largo de la costa de Miramar y fomentando la creación del Parque Metropolitano. Todos estos aspectos, hubieran otorgado a La Habana la dimensión urbanística poblacional contraponiéndose a la tendencia especulativa que negaba la existencia de los espacios públicos.

El Plan Director de J. Forestier no concluye a causa de la caída del dictador Machado y la crisis económica mundial de 1929, pero la construcción del Malecón iniciada por el gobierno interventor, continuó a paso lento por los diferentes gobernantes en el poder.

En la década de 1950, producto de las cuantiosas inversiones norteamericanas, se genera un impulso urbanístico y constructivo, solicitando al gobierno, la formulación de un nuevo Plan Director, encargado a Wiener y Sert para una Habana de dos millones de habitantes.

Los parámetros fundamentales del desarrollo urbano de la capital serían los siguientes: definición de las estructuras por

The need to develop the coastal lands continued to weigh heavy until the end of colonial domination. It was up to the intervening American government to continue with the proposal and eventually construct the Malecón, already conceived of as Avenida del Golfo.

In the first decades of the 20th Century, the State tried to replace the modest colonial urban stretch with the pomposity and luxury of eclectic monumental buildings. The dictator Gerardo Machado called the town planner J. Forestier and entrusted him with the Havana Director Plan. This initiative also had the support of the rich land-owning families, who saw in the formulation of the plan the possibility of increasing growth towards their properties, which would increase their value because of the laying out or construction of avenues.

The Director Plan of the town planner - landscaper Jean Forestier had the following main objectives: homogenise the city, establish new directives for new development zones, define the basic functional and monumental focuses and create a green scheme on a metropolitan scale. Its structure beginning with a series of arterial roads; also designing the areas surrounding public buildings (Capitol and Presidential Palace), creating a system of avenues and green areas within the framework of the traditional centre, carrying out the design of the Malecón and some historic sites, provision of a seafront along the Miramar coast and promoting the creation of the Metropolitan Park. All these aspects would have granted the population room to develop, countering the speculative tendency that denied the existence of public spaces.

The Director Plan of J. Forestier did not end because of the fall of the dictator Machado and the global economic crisis of 1929, but the construction of the Malecón, started by the intervening government, was continued slowly by the different governors in power.

In the 1950s, as a result of the ample American investment, a town planning and construction impulse was generated, requiring the government to formulate a new Director Plan, entrusted to Wiener and Sert for a Havana of two million inhabitants.

The fundamental parameters of the capital's urban development would be the following: definition of

structures by social class, definition of productive areas, creation of new road links and the carrying out of a process of conurbation with peripheral neighbourhoods.

clase social, definición de las áreas productivas, creación de nuevas vinculaciones viales y realización del proceso de conurbación con barrios periféricos.

This Director Plan was the modern equivalent of Forestier's eclectic proposal. To make Havana a capital with bourgeois respectability, modern and developed, far from the difficult living conditions in the rest of the country, was perhaps one of its objectives. The greater emphasis of the plan was directed to the new administrative, commercial, recreational and tourist centres, proposing a new centre on an island facing the Malecón and another in the heart of Old Havana, as well as designing a new Presidential Palace between the Morro and Cabaña fortresses.

Este Plan Director, fue el equivalente moderno a la propuesta ecléctica de Forestier. Hacer de La Habana una capital con respetuosidad burguesa, moderna y desarrollada, ajena a las difíciles condiciones de vida del resto del país, puede ser uno de sus objetivos. El mayor énfasis del Plan estuvo dirigido a los nuevos centros administrativos, comerciales, recreativos y turísticos, proponiendo un nuevo centro en una isla frente al Malecón y otro en el corazón de la Habana Vieja, así como diseñó un nuevo Palacio Presidencial entre las fortalezas del Morro y la Cabaña.

The Director Plan that was drawn up in the seventies, already under the Revolution, proposes a city model with more prudent growth, serving the needs of the citizens and productivity. It propose conserving as much as possible the collection of existing dwellings and promoting construction in built up areas of the city. As for the Malecón, it is considered a tourist - recreation area, with bylaws adapted to its distinct stretches. In this zone, the bylaws are those of the Central Havana municipality adapted to the singular nature of this stretch.

El Plan Director que se elabora a partir de los años sesenta, ya en la Revolución, propone un modelo de ciudad con crecimiento más prudente, atendiendo a la suma de necesidades ciudadanas y productivas. Propone conservar en la mayor medida el fondo de viviendas existentes y potenciar la construcción en las áreas edificadas de la ciudad. En cuanto al Malecón lo considera área turístico-recreativa, con ordenanzas que se adaptan a las características de sus distintos tramos. En esta zona, las ordenanzas son las del municipio de Centros Habana adaptadas a la singularidad de este tramo.

CENTRO HABANA
Trama Urbana
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

HAVANA CENTER
Urban weaw
Malecon Project Cuba+Spain. Seville



Evolución urbana del Malecón: proceso constructivo, características de las edificaciones y uso del suelo.

A partir de 1819 comienza su conformación el barrio limitado por el litoral y las manzanas alargadas que daban frente a la Calzada Ancha del Norte o San Lázaro.

Entre el mar y este barrio se dejaba abierta una amplia faja para posibles usos militares con prohibición de edificar, pero esto no fue obstáculo para el avance de un nuevo hábito recreativo a partir de 1830: los baños de mar, que hicieron aparecer en medio de los cortes de piedra de las canteras una serie de casetas de madera para los bañistas, (Baños Campos Eliseos, Baños y pocetas de San Rafael, Baños y pocetas de los Soldados y Baños de las Delicias). En 1859 las paralelas del ferrocarril urbano corrían por la calzada de San Lázaro hasta llegar a la desembocadura del río Almendares.

La "Ley de Puertos de España" dictada en 1880 y aplicada a Cuba a partir del 31 de octubre de 1890, establecía en su artículo primero que las costas y puertos por razones de defensa, eran de dominio público o nacional, afectando la posibilidad de construir el fondo de las parcelas edificadas entre San Lázaro y la costa.

Estas parcelas eran estrechas en su frente y alargadas, pero esa lotificación no se correspondía con medidas similares, oscilando desde 5 hasta 18 metros de frente y de 15 a 48 metros de fondo, no existiendo tampoco ninguna relación con la distancia a guardar hasta la costa.

La línea de fachada por San Lázaro era discontinua y la distancia hasta las vías del ferrocarril solía estar entre 5 y 7.5 metros.

En 1860 se había propuesto al ingeniero Albear realizar el primer proyecto costero, tan aclamado por la población, entre la Punta y la Nueva Batería de la Reina.

En 1886 el higienista Erastus Wilson plantea la idea de construir un canal sanitario que uniera el litoral con la bahía y en 1898 la Secretaría de Obras Públicas del Gobierno Autónomo, tras presentar otro proyecto en plena guerra con Estados Unidos, comenzó las obras de relleno para llevar a cabo un paseo arbolado frente al mar, desde la Fortaleza de la Punta hasta la Batería de la Reina, (hoy parque Antonio Maceo).

El relleno no pasaría de su inicio y correspondería al gobierno interventor norteamericano la continuación del proyecto y la realización definitiva del Malecón, ya concebido como Avenida del Golfo.

Urban evolution of the Malecón: construction process, characteristics of the buildings and use of land.

As from 1819, the shaping of the neighbourhood, restricted by the coast and the elongated blocks whose frontages gave onto the Ancha del Norte or San Lorenzo road, began. Between the sea and this neighbourhood a wide belt was left for possible military uses, with building prohibited. However, this was no obstacle for a new recreational habit from 1830 onwards: sea bathing. This caused the appearance, in between the stone cuttings of the quarries, a series of wooden huts for the bathers, (Campos Eliseos Baths, San Rafael Baths and Pools, Soldados Baths and Pools and Delicias Baths). In 1859 the parallel lines of the urban railway ran along the San Lorenzo road until arriving at the mouth of the River Almendares.

The "Spanish Ports Law" dictated in 1880 and applied in Cuba as from October 31st 1890, established in its first article that that the coasts and ports, for defence reasons, were public or national domain, affecting the possibility of constructing the collection of built up plots between San Lázaro and the coast.

These plots were narrow at the front and elongated, but that division of land did not correspond with similar measurements, varying between 5 and 8 metres wide and 15 and 48 metres deep. Neither did any relationship exist with the distance to maintain from the coast.

The facade line along San Lázaro was not continuous and the distance from the railway lines was usually between 5 and 7.5 metres.

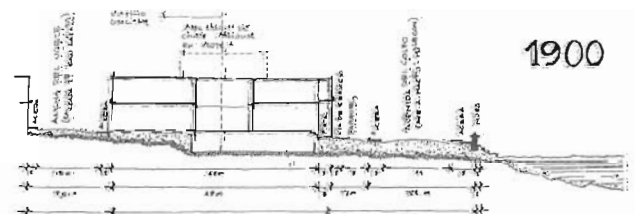
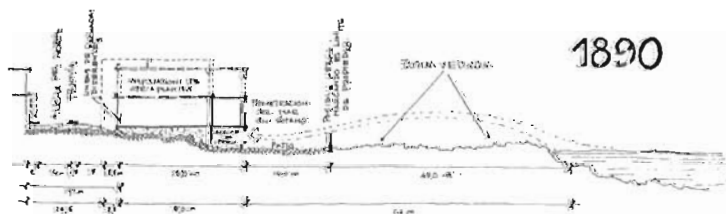
In 1860 it had been proposed to the engineer Albear to carry out the first coastal project, much called for by the population, between La Punta and the Queen's New Battery.

In 1886 the hygienist Erastus Wilson presented the idea of constructing a sanitary canal, which would connect the coast with the bay, and in 1898 Autonomous Government's Public Works Secretary, after presenting the project in the middle of the war with the United States, started the filling work to construct a tree-lined promenade next to the sea, from the Punta fortress to the Queen's New Battery (nowadays Antonio Maceo Park).

The filling got no further than the beginning, and it was down to the intervening American government to continue the project and finally make the Malecón, already conceived of as Avenida del Golfo.

SECCIONES POR EPOCAS
Edificación en el Malecón
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

SECTIONS BY EPOCHS
Malecón Buildings
Malecón Project, Cuba+Spain, Sevilla



On 4th November 1901 the occupying American military government elaborated a document about possession and sale of land, related to the Malecón works, which began that same year.

The first stretch of the project, from Prado to Crespo, was designed and constructed by the American engineers. Mr. Mead and his assistant, Mr. Whitney. It was finished in 1902.

The Malecón was designed with big lights on the wall and trees in the wide opposite footpath, but the very nature of the Havanan coastline itself imposed its conditions on the project. The violent battering of waves and strong wind in winter ended up making a reality of the unmistakable image of a long bare wall.

In 1904 orders were passed by the Public Works Secretary that established: "The plots of land at the end of the houses of Avenida Ancha del Norte that are vacant, are registered in favour of the State for the construction of the Avenida del Golfo in this capital and have turned out to be surplus to the maritime zone of the coast..."

The land surplus to the construction of the Malecón, beyond the San Lázaro buildings, were bought by the owners of these, to build extensions or new buildings according to the dimensions or interests.

The old ritual of an evening stroll along the Paseo del Prado was broadened now, along the sea shore with a wide avenue that would give generous access to a new type of transport: the automobile.

The new avenue also acquired new types of social use. The population went there for multiple reasons; the arrival of an outstanding ship, processions, parades, sporting competitions, but above all, the Carnival celebrations, for which the Malecón provided the perfect backdrop.

Republican ceremonial life deployed some of its most ambitious monumental projects on the Malecón. The first attempt was modest. In 1902 a monument was unveiled, dedicated to the medical students, executed by firing squad near the Punta in 1871 by Spanish voluntary troops. That same year, the square for open air concerts by the Municipal Band was built, finishing off Paseo del Prado.

El 4 de noviembre de 1901 el gobierno militar norteamericano de ocupación, elabora un documento sobre tenencias y ventas de terrenos, relacionados con las obras del Malecón, las cuales comenzaron ese mismo año.

El primer tramo del proyecto, desde Prado hasta Crespo fue diseñado y construido por los ingenieros norteamericanos Mr. Mead y su ayudante Mr. Whitney, quedando terminado en 1902.

El Malecón fue proyectado con grandes luminarias sobre el muro y arbolado en la ancha acera opuesta, pero la propia naturaleza del litoral habanero impuso sus condiciones al proyecto. El violento oleaje y el fuerte viento de la temporada invernal, terminaron por plasmar esa inconfundible imagen de un muro largo y desnudo.

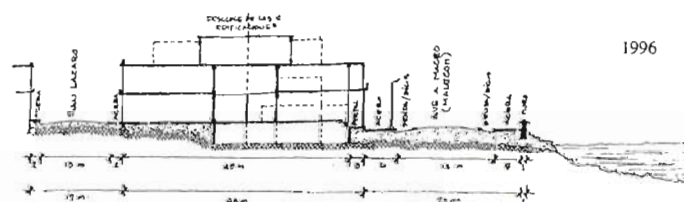
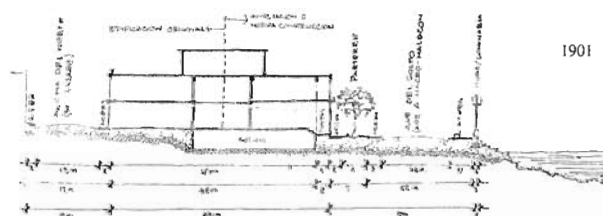
En 1904 se expiden mandamientos por la Secretaría de Obras Públicas que establecen: "Las parcelas de terreno al fondo de las casas de la Avenida Ancha del Norte que resulten vacantes, quedan inscritas a favor del Estado con motivo de la construcción de la Avenida del Golfo en esta capital y han resultado sobrantes de la zona marítima del litoral..."

Los terrenos residuales de la construcción del Malecón, al fondo de los edificios de San Lázaro, son comprados por los propietarios de los mismos, para construir ampliaciones o nuevas edificaciones según las dimensiones e intereses.

El antiguo ritual del paseo vespertino por el Paseo del Prado, se dilataba ahora, por la orilla del mar con una ancha avenida que daría acceso generosamente a un nuevo tipo de transporte: el automóvil.

La nueva avenida adquirió también otros modos de utilización social, la población acudía a ella con múltiples finalidades; la llegada de alguna embarcación destacada, desfiles, paradas, competencias deportivas, pero sobre todo la celebración del Carnaval que encontró en el Malecón su marco preferido.

La vida ceremonial republicana desplegó sobre el Malecón algunos de sus más ambiciosos proyectos monumentales. La primera tentativa fue modesta, al ser inaugurado en 1902 el monumento a los estudiantes de Medicina, fusilados junto a la Punta en 1871 por tropas voluntarias españolas. En ese mismo año, se construyó la Glorieta para las retretas de la Banda Municipal, rematando el Paseo del Prado.



SECCIONES POR EPOCAS
Edificación en el Malecón
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

SECTIONS BY EPOCHS
Malecón Buildings
Malecón Project Cuba+Spain. Sevilla



Desde el punto de vista urbano, en 1903 son fijadas las nuevas alineaciones por el Departamento de Ingenieros de la Ciudad y las ordenanzas que se aplican son las mismas que se había establecido para la zona de ensanche. Se exige para las ampliaciones y nuevas construcciones por la Avenida del Golfo, el portal público, definido para las vías principales, concediéndose a los propietarios el abono por el Estado de la mitad del precio del terreno ocupado por el portal con ancho de 3 metros.

Ya en 1913 se construye el nivel de piso de las edificaciones, elevado a 1.00 metro para prevenir las penetraciones del mar que habían comenzado a afectar desde 1908.

En 1919, el Malecón se había extendido hasta la calzada de Belascoain y en la Caleta de San Lázaro, en el lugar de la antigua Bateria de la Reina, se levantaba un monumento al General Antonio Maceo.

En el tramo comprendido entre Prado y Belascoain, se levantaron las primeras edificaciones notables, tomando el aspecto que lo caracterizó en esas dos primeras décadas de la vida republicana.

En este primer tramo, se localizaron fundamentalmente edificios de asociaciones, entre las que se puede destacar el "Unión Club", (Sociedad exclusivamente masculina), y el Club Automovilístico, alejando los establecimientos comerciales que tenían pérdidas por las incidencias del clima. No obstante, el Hotel Miramar inaugurado en 1902, situado al comienzo de la vía, se convirtió en la primera década republicana en un sitio de moda; edificio de pequeño tamaño, concebido para una clientela selecta pero sin ambiciones arquitectónicas, que competía en clásica austeridad con la cercana Glorieta de la Punta. Mucho más popular fue el Café Vista Alegre, con amplias aceras y un cómodo estacionamiento de autos accesible por los tres frentes de la calle Belascoain.

La importancia del Malecón radicaba en su propia situación natural, frente al espléndido panorama del mar abierto y en su carácter de senda o recorrido a lo largo de la ciudad, convirtiéndolo en un poderoso atractivo para el habanero que lo contemplaría como un diseño progresivo y que lo encaminaba paso a paso hacia un contacto intenso con la naturaleza, de modo económico, igualitario, simple y directo.

From the urban point of view, the new alignment for the City Engineers Department, and the orders that apply to them that had been established for the urban expansion area, were fixed. For the extensions and new constructions along the Avenida del Golfo, a public gateway was demanded, defined for the main thoroughfares, awarding the property owners a State voucher for half the price of the land occupied by the gateway, 3 metres wide.

In 1913 the floor level of the buildings was constructed, elevated to 1.00 meter to prevent sea penetrations that had begun to have an effect from 1908.

In 1919, the Malecón had been extended as far as the Belascoain Road and San Lázaro Cove. In place of the old Queen's Battery, a monument was erected in honour of General Antonio Maceo.

In the stretch between Prado and Belascoain, the first notable buildings were erected, giving it the appearance that would characterise it in those first two decades of republican life.

In this first stretch, associations' building were fundamentally located, among which the Union Club can be singled out (an exclusively male society), and the Automobile Club, driving out the commercial establishments that suffered losses due to the effects of the climate. However, the Hotel Miramar, opened in 1902, situated at the beginning of the road, became a fashionable place during the first republican decade; a small building, conceived for a select clientele but without architectural ambitions, which competed in classical austerity with nearby Punta Square. The Café Vista Alegre was much more popular, with wide terraces and a comfortable car park accessible via the three frontages of Belascoain Street.

The importance of the Malecón stems from its own natural position, next to the splendid panorama of open sea, and in its character as pathway or route along the city, making it powerfully attractive the Havanan who would see it as a progressive design and who walked along it step by step towards an intense contact with nature, in an economical, egalitarian, simple and direct way.

FOTOS HISTÓRICAS DE LA AVENIDA DEL MALECON
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

HISTORICAL PHOTOS OF THE MALECON AVENUE
Malecon Project Cuba+Spain. Sevilla



Meanwhile, sometimes in the opposite direction, away from encouraging public participation, the sea bathing moved towards the coast beyond the mouth of the River Almendares, turning into private beaches and clubs, some of which were very exclusive, or incorporated in the courtyards of expensive residences of the Miramar area.

Between 1910 and 1921, the third stretch was constructed, which lengthened the Malecón as far as 23rd Street (La Rampa), but since 1918, the outstanding landscaper Jean Forestier, had projected from Paris, by order of the Cuban government, a park in the area surrounding the Punta. Unfamiliar with the conditions of the place, in accordance with the bases sent from Havana, he planned a closed garden with a monument to Columbus in the middle and external movement around the perimeter. The project was abandoned by Forestier himself, when he personally observed the scale of traffic in the zone.

Between 1921 and 1927 the stretch between the Punta Fortress and the Bay Port was constructed, in which, from the outset, Forestier planned traffic in two directions, linking the landmarks of the colonial fortresses of the Punta and Fuerza Castles. Likewise, he planned completing the stretch from 23rd Street to the River Almendares with traffic in two directions, linking the Vedado suburb with main arteries.

In this way, at a time when all passenger access to the city was by sea, the Malecón was not only the facade of the city to visitors, but also a means of establishing rapid communication between the disembarkation port and the rest of the metropolis, where accommodation and distraction were procured.

The lengthening of the Malecón towards the west was conceived in a way appropriate to the penetration of the thoroughfare in an urban environment different to that which had accompanied it up until then, consisting of more isolated buildings with gardens and in surroundings that were more spacious and less suffocating.

Forestier deployed a successive series of parks and monuments, with little vegetation due to the marine influence. Maine Square was the centre of this new advance of the Malecón. Somewhat distant, the Hotel Nacional was raised on land formerly occupied by the Santa Clara Battery, and similarly, another tower was erected near the Malecón, the Hotel Presidente in the street of the same name.

Mientras, con un sentido a veces opuesto en cuanto a participación pública, los baños de mar se desplazaban hacia el litoral posterior a la desembocadura del río Almendares, transformados en balnearios y clubes, algunos muy exclusivos, o incorporados a los patios de costosas residencias del reparto Miramar.

Entre 1910 y 1921, se construye el tercer tramo que prolonga el Malecón Habanero hasta la calle 23 (la Rampa), pero ya desde 1918, el destacado paisajista Jean Forestier, había proyectado desde París, por encargo del gobierno de Cuba, un parque en los alrededores de la Punta. Desconocedor de las condiciones del lugar, de acuerdo con las bases enviadas desde la Habana, proyectó un jardín cerrado con un monumento a Colón en el centro y circulación externa perimetral. Este proyecto sería desechado por el mismo Forestier, al observar personalmente la importancia que tenía el tránsito por esta zona.

Entre 1921 y 1927 se construye el tramo entre la Fortaleza de la Punta y el Puerto de la Bahía, en el cual Forestier desde su inicio lo planeó en dos sentidos de circulación, enlazando los hitos de las fortalezas coloniales de los Castillos de La Punta y de La Fuerza. Igualmente planteó completar en dos sentidos de circulación el tramo desde la calle 23 hasta el río Almendares, enlazando con arterias principales del ensanche del Vedado.

De tal modo, en momentos en que todo acceso de pasajeros a la ciudad, era por navegación, el Malecón no era solamente la fachada de la ciudad ante el viajero, sino también el modo de establecer una comunicación rápida entre el puerto de desembarco y el resto de la urbe, donde procuraba alojamiento y distracción.

La prolongación del Malecón hacia el oeste fue concebida de modo apropiado a la penetración de la vía dentro de un ambiente urbano diferente al que le había acompañado hasta entonces, consistente en edificaciones más aisladas con jardines y en un entorno más amplio y desahogado.

Forestier desplegó una serie de parques y monumentos sucesivos, de escasa vegetación debido a la influencia marina. La Plaza del Maine fue el centro de este nuevo avance del Malecón. Algo distante, se levantó sobre los terrenos de la antigua Batería de Santa Clara el Hotel Nacional y de forma similar se elevaba otra torre en la cercanía del Malecón, el Hotel Presidente en la avenida del mismo nombre.



FOTO HISTÓRICA DE LA AVENIDA DEL MALECÓN
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

HISTORICAL PHOTO OF THE MALECÓN AVENUE
Malecón Project Cuba+Spain. Sevilla



FOTO HISTÓRICA DE LA AVENIDA DEL MALECON Y LA EDIFICACIÓN
 Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

HISTORICAL PHOTO OF THE MALECON AVENUE AND THE BUILDING
 Malecon Project Cuba+Spain. Sevilla

En el otro extremo, la continuación de la vía hacia la ciudad vieja, fue acometida con un sentido distinto, siendo el propósito fundamental la ubicación destacada de una serie de edificios públicos y cualificar el acceso al Palacio Presidencial ya construido. Cierta alejamiento de las condiciones impuestas por el intenso oleaje, permitieron un uso de la vegetación más relevante, con una avenida ajardinada como la avenida de las Misiones, frente al Palacio Presidencial, que desembocaría en un embarcadero monumental para el recibimiento de personalidades destacadas y una avenida de palmeras y cocoteros; la Avenida del Puerto. En el punto de intersección, se situaba el monumento al General Máximo Gómez, que se construyó algunos años más tarde.

Indudablemente que el valor del Malecón como línea de enlace entre estas zonas claves para el desarrollo de la ciudad, cambió el rumbo de su existencia, convirtiéndolo en una vía de tránsito rápida. Este carácter sería definitivo al terminar sus prolongaciones en la última década del gobierno republicano, entre 1950 y 1958, y quedar comunicada la avenida del Malecón, hacia el este y el oeste a través de sendos túneles, con los terrenos de expansión de la ciudad.

El tránsito veloz de los autos obligó a disminuir las anchas aceras de los primeros tramos. El Malecón, dejaba de ser un sitio para pasear o detenerse y se convertía en una senda

At the other end, the continuation of the thoroughfare towards the old city, was undertaken differently. The fundamental proposal was the outstanding situation of a series of public building and to improve the access to the already built Presidential Palace. A certain distance away from the conditions imposed by the intense battering of waves, a more relevant use of vegetation was permitted, with an avenue with gardens like the Misiones Avenue, in front of the Presidential Palace, which flows into a monumental wharf for receiving important personalities and an avenue of palms and coconut trees; the Avenida del Puerto. At the intersection point, the monument to General Máximo Gómez, constructed some years later, was situated.

Undoubtedly the value of the Malecón as a link between these key zones for the development of the city changed the direction of its existence, turning it into a fast transit thoroughfare. This character would be definitive when the lengthening of it was finished in the republican government's last decade, between 1950 and 1958. The Malecón avenue was connected to the land where the city was expanding, towards the east and west, by means of tunnels in both directions.

The fast movement of the cars made the reduction of the wide footpaths in the first stretches necessary. The Malecón ceased to be a place for strolling or stopping, and



FOTO HISTÓRICA DE LA AVENIDA DEL MALECÓN Y SU TRANSITO
 Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

HISTORICAL PHOTO OF THE MALECÓN AVENUE AND HER TRAFFIC
 Malecon Project Cuba+Spain, Sevilla

turned into a road to pass through at lightning pace, without stopping, gaining time and distance when chasing other goals, such as the beach, cinema, club and cabaret.

para el paseo fugaz, sin estación, ganando tiempo y terreno en busca de otras metas como la playa, el cine, el club y el cabaret.

Since the sixties, after the victory of the Revolution, the process of replacing the buildings constructed since the beginning along this stretch of the Malecón has been stopped. In this way the general image is maintained and it is still possible to contemplate examples of buildings with architectural, environmental, landscape enhancing and, sometimes, artistic value that represent the means of architectural intervention in the first half of this century.

Desde la década de los sesenta, tras el triunfo de la Revolución, se detiene el proceso de sustitución de la edificación construida desde principios de siglo en este tramo del Malecón. de esta forma la imagen general se mantiene y es posible seguir contemplando ejemplos de edificaciones con valores arquitectónicos, ambientales, paisajísticos y, en ocasiones, artísticos que representan los modos de intervención arquitectónica de la primera mitad de este siglo.

The previous favourable appearance saw itself overshadowed by massive and disordered occupation, at times reaching overcrowding, as well as by the lack of maintenance and of an internal intervention programme that made it compatible with the new form of occupation, the typological and architectural values of the building and its structural and constructive characteristics.

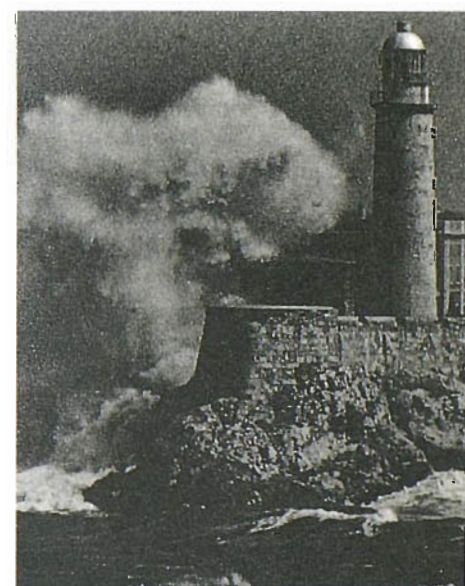
El aspecto favorable anterior se ve ensombrecido por la ocupación masiva y desordenada, llegando en ocasiones al hacinamiento, así como por la falta de mantenimiento y de un programa de intervención en la misma que compatibilice la nueva forma de ocupación, los valores tipológicos y arquitectónicos de la edificación y sus características estructurales y constructivas.

Neither are there relevant actions in the urban space, therefore maintaining its notable characteristics, even though it is subject to the deterioration of the passing of time and the frequent aggressions of the penetrations of the sea.

En el espacio urbano tampoco se producen actuaciones relevantes, manteniéndose por tanto sus notables características. Si bien sometido al deterioro del paso del tiempo y de las frecuentes agresiones de las penetraciones del mar.

EL CASTILLO DEL MORRO
 Temporal Marítimo
 Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

THE MORRO'S CASTLE
 Maritime Temporal
 Malecon Project Cuba+Spain, Sevilla





LA HABANA DESDE EL MORRO
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

HAVANA FROM THE MORRO
Malecon Project Cuba+Spain. Seville



ESTRUCTURA URBANA. AREA CENTRAL DE LA
CIUDAD DE LA HABANA
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

URBAN STRUCTURE. CENTRAL AREA OF HAVANA CITY
Malecon Project Cuba+Spain. Seville

DESCRIPCION DE LA ZONA

La gran pieza urbana del Malecón Habanero

El ámbito que delimita la zona de actuación del Malecón, no podría entenderse en sí mismo, sin hacer una referencia inexcusable a la gran pieza urbana del Malecón Habanero, de la que constituye uno de sus sectores con características propias.

La fuerte implantación de los cerca de 7 km. de fachada marítima, de muro de contención y de paseo que discurre entre el Castillo de la Fuerza y la desembocadura del Río Almendares, está constituido por diferentes sectores urbanos cuyas características diferenciales acompañan el devenir histórico del desarrollo urbanístico de la ciudad.

Arrancando desde el este y situado en la zona del borde marítimo de La Habana Vieja, dando a la entrada de la Bahía entre el Castillo de la Real Fuerza y el Paseo del Prado, se sitúa el primer sector del Malecón.

Los amplios parques de borde y las magníficas visuales hacia El Morro, La Cabaña y las instalaciones portuarias, caracterizan a este sector añejo y monumental, donde se sitúan como remate los castillos de la Real Fuerza y de la Punta y tan sólo distorsionado por la compleja solución de tráfico que impone el túnel bajo la bahía.

DESCRIPTION OF THE ZONE

The big urban room that is the Havanan Malecón

The scope that limits the action zone of the Malecón is impossible to understand without making an unavoidable reference to the big urban room of the Havanan Malecón, of which it constitutes one of its sectors with its own characteristics.

The strong implantation of the nearly 7 kilometres of marine facade, of contention wall and promenade that runs from the Fuerza Castle to the mouth of the River Almendares, is made up of different urban sectors whose differential characteristics accompany the historical evolution of the city.

Starting in the east and situated in the sea shore zone of Old Havana, giving onto the entrance to the Bay between the Real Fuerza Castle and the Paseo del Prado, the first section of the Malecón is to be found.

The ample shore parks and the magnificent views towards El Morro, La Cabaña and the port installations, characterise this ancient and monumental sector, where the castles of Real Fuerza and La Punta are positioned at the ends. Only the complex traffic solution imposed by the tunnel below the bay distorts it.

The second sector is classified as that between the Paseo del Prado and Belascoain Street, onto which a compact and homogenous group of 14 blocks of the Central Havana municipality faces. As a result of this, there is an urban facade of marked line character of almost one and a half kilometres of length, outstanding for the environmental value of the group of buildings, for the continuous arcade offered by the ground floor and for the predominant residential use. It is precisely this sector that constitutes the object of this action.

The third sector, continuing westwards, is limited by Belascoain and 23rd (La Rampa) streets, also corresponding to the Central Havana municipality. The buildings are still compact, but the lines, height and typologies are not homogenous, old single family dwellings coexisting with collective housing blocks and buildings with other uses. In this sector, the Antonio Maceo Park esplanade stands out, together with the Hospital "Hermanos Ameijeiras", for its large size.

The fourth sector corresponds to the stretch between 23rd Street (La Rampa) and G Street (Avenida de los Presidentes), where the front of the buildings recedes towards the city, big spaces appearing towards the Malecón (as is the case of the Maine monument), and even the Malecón avenues separates its two traffic directions. The urban stretch of the Vedado blocks becomes distorted with the appearance of large sporting facilities (CVD José Martí), the Hotel Nacional and other buildings with administrative uses that coexist with the scarce buildings of single family and collective dwellings.

Lastly, sector five is situated between G Street (Avenida de los Presidentes) and the mouth of the River Almendares, where the new urban stretch of Vedado is distorted into a frontage of narrower and more elongated blocks, occupied by buildings that are isolated in height, derived from the modern movement (the best example of which is the Hotel Riviera), surrounded by ample free spaces, as well as big hotel installations and sport and recreation facilities (José Antonio Echevarría sporting complex).

Finally, the mouth of the River Almendares, with the Santa Dorotea de Luna de la Chorrera Fortress that formed part of the city's defensive system, nowadays used as a restaurant, brings an end to the route of the Havanan Malecón. Beyond are the two tunnels below the river and the residential area of Miramar.

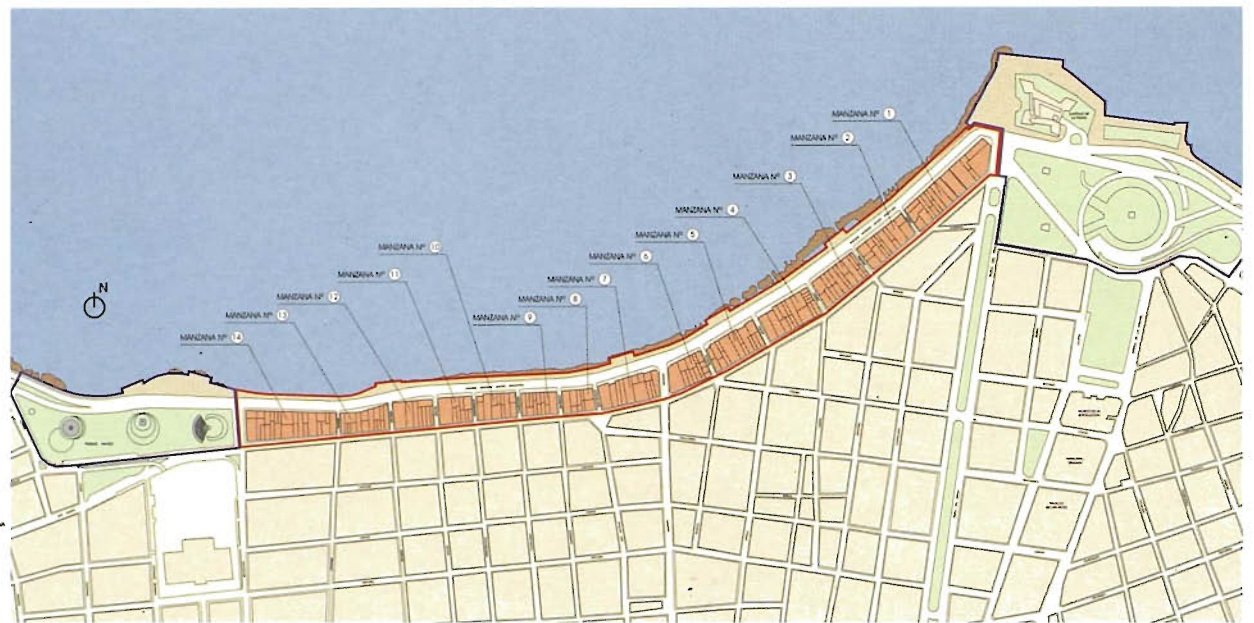
El segundo sector está comprendido entre el Paseo del Prado y la calle Belascoain, al que da frente un grupo compacto y homogéneo de 14 manzanas del municipio de Centro Habana, dando como resultado una fachada urbana de marcado carácter lineal con cerca de 1 km. y medio de longitud resaltada por el valor ambiental del conjunto de las edificaciones, por el portal corrido que presentan en planta baja y por el predominio del uso residencial. Es precisamente este sector el que constituye el objeto de esta actuación.

El tercer sector, siguiendo hacia el oeste, está limitado por las calles Belascoain y 23 (La Rampa), corresponde también al municipio de Centro Habana, las edificaciones siguen siendo compactas, pero las alineaciones, altura y tipologías no son homogéneas, coexistiendo las antiguas viviendas unifamiliares con bloques de viviendas colectivas y de otros usos. Se destaca en este sector la explanada del Parque Antonio Maceo y por su volumetría el edificio del Hospital "Hermanos Ameijeiras".

El cuarto sector corresponde al tramo entre la calle 23 (La Rampa) y la calle G (Avenida de los Presidentes), donde el frente edificado retrocede hacia la ciudad, apareciendo grandes espacios abiertos hacia el Malecón (como es el caso del monumento al Maine), e incluso la Avenida del Malecón separa sus sentidos de circulación. La trama urbana de las manzanas del Vedado, se distorsiona apareciendo las grandes instalaciones deportivas (CVD José Martí), el Hotel Nacional y otros edificios de usos administrativos que coexisten con los escasos edificios de viviendas unifamiliares y colectivas.

Por último, el sector cinco, se sitúa entre la calle G (Avenida de los Presidentes) y la desembocadura del Río Almendares, donde de nuevo la trama urbana del Vedado se distorsiona en un frente de manzanas más estrechas y alargadas, ocupadas por edificios aislados en altura, derivados del movimiento moderno (cuyo caso más ejemplar es el Hotel Riviera), rodeado de amplios espacios libres, así como por grandes instalaciones hoteleras y deportivas - recreativas (complejo deportivo José Antonio Echevarría).

Al final, la desembocadura del Río Almendares, con el Fuerte de Santa Dorotea de Luna de la Chorrera que formaba parte del sistema defensivo de la ciudad, hoy con uso de restaurante, que pone término al recorrido del Malecón Habanero, y más allá, los dos túneles bajo el río y el reparto residencial de Miramar.



AVENIDA DEL MALECON Y LA ESPLANADA DE LA PUNTA

Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

MALECÓN AVENUE AND THE PUNTA OPEN SPACE
Malecón Project Cuba+Spain. Sevilla

El ámbito específico de la actuación

Lo componen las catorce manzanas de este tramo, el viario que las rodean y los espacios públicos en parte vinculados a esta edificación y que asimismo tienen relevancia a nivel ciudad. Esta pieza se corresponde exactamente con el segundo sector del Malecón Habanero citado anteriormente.

The specific field of action

It consists of the fourteen blocks of this stretch, the roads surrounding them and the public spaces partly connected to this built up area and that are thus relevant at a city level. This part corresponds exactly to the second sector of the Havana Malecón referred to previously.

Resumen de las Piezas que Componen el Ambito de Actuación.					
Identificación de la pieza	Uso principal	Superficies (Ha)			
		Neta	Viarío	Total	
Castillo de La Punta	Parque, equipo y área peatonal	3.00		3.00	11
Parque Máximo Gómez	Parque	1.80		1.80	7
Nudo Túnel de la Bahía	Vial		2.50	2.50	10
Parque de los Estudiantes	Parque	0.90	0.60	1.50	6
Parque de los Enamorados	Parque	0.75	0.30	1.05	4
Manzanas del Malecón	Residencial	5.30	6.20	11.50	45
Parque Antonio Maceo	Parque	2.50	1.90	4.40	17
TOTAL		4.25	11.50	25.75	100
		55	45	100	

Por tanto de la superficie total del ámbito, 25.75 Has, tan solo 5.30 Has, es decir el 21% está ocupado por las 14 manzanas del Malecón, constituyendo el único espacio privado del mismo.

Therefore, of the total surface area of the field, 27.75 hectares, only 5.30 hectares, that is, 21%, is occupied by the 14 blocks of the Malecón, constituting its only private space.

USO	Has	% sobre superficie total	USO	Has	% sobre superficie total
Vial	11.50	45%	Vial	11.50	45%
Parques	5.95	23%	Parques	5.95	23%
La Punta	3.00	11%	La Punta	3.00	11%
SUBTOTAL	19.45	79%	SUBTOTAL	19.45	79%

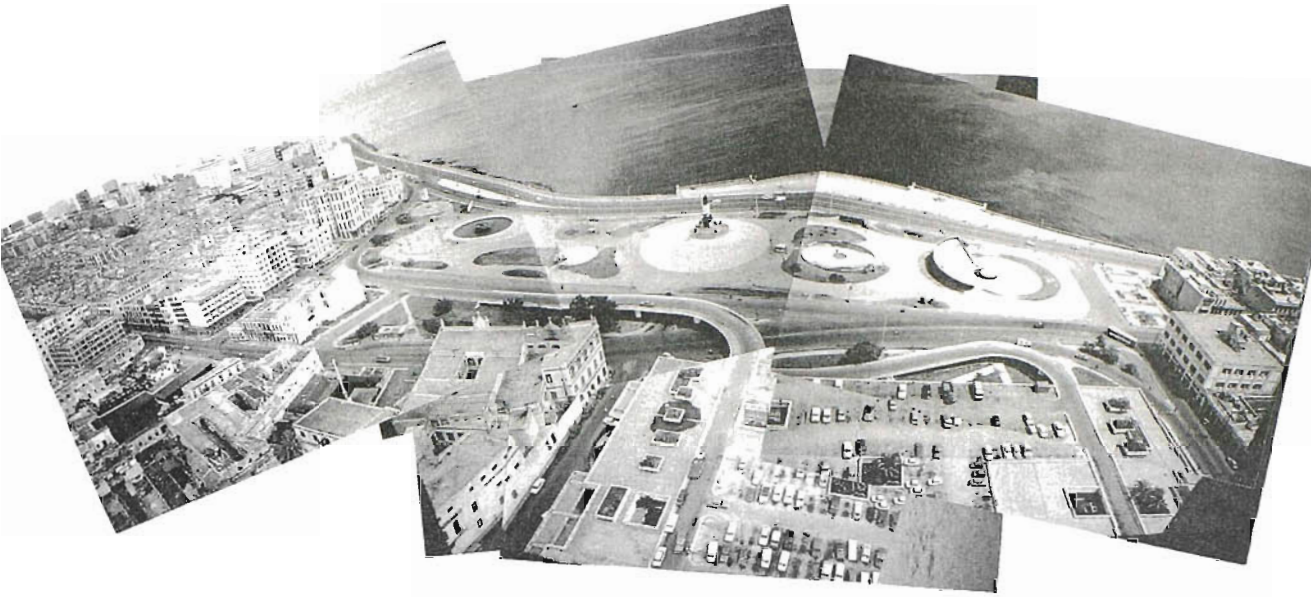


FOTO ACTUAL PARQUE MACEO
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

PRESENT PHOTO MACEO'S PARK
Malecon Project Cuba+Spain, Seville

TRAMA VIARIA DEL MALECON
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

SECTION WAY OF THE MALECON
Malecon Project Cuba+Spain, Seville

The road stretch

Formed by the set of streets that delimit the blocks, it represents 54% of the total surface, due to the wide section of the Malecón Avenue, amongst other things (30 metre section).

The road design is a rectangular stretch, conditioned by the guideline of San Lázaro Street (with a section of 15 metres where the first frontage of the Malecón is situated) and by the later filling and stopping of the Malecón Avenue, that constitute its two most important fronts. They are thoroughfares of maximum importance in the road layout of the city.

To the north, Avenida Antonio Maceo, better known as the Malecón, the most important artery in an east-west direction from the centre of the city. There are no traffic lights or pedestrian crossings in this stretch, which means great danger for non-motorised connections between the neighbourhood and the intense daily use of the seafront promenade of the Malecón, where there are 4 widenings or viewpoints next to its already broad footpath.

To the south is the San Lázaro Road, one of the main arteries of urban development of the city during the 19th Century, around the first suburb of Central Havana. To the east, the Paseo de Martí, popularly known as Paseo del Prado, one of the city's most significant tree-lined avenues.

To the west, Padre Varela or Belascoain Street, commercial artery of the traditional centre of the city, which makes up the facade of Maceo Park.

These streets are completed with those that cross them, practically orthogonal to them and that generally constitute a continuation of the streets of Central Havana, with a variable distance between them (from 60 to 180 metres) and a width of about 8 metres which increases in the main streets of Galiano and Belascoain to approximately 16 metres.

La trama viaria

Formada por el conjunto de calles que delimitan las manzanas, representa el 54% de la superficie total, debido entre otros motivos a la ancha sección de la Avenida del Malecón (sección 30 m.).

El trazado del viario corresponde a una trama rectangular, condicionada por la directriz de la calle San Lázaro, (con sección de 15 metros, donde se sitúa el primer frente de Malecón) y por el posterior relleno y remate de la Avenida del Malecón, que constituyen sus dos frentes más importantes. Son unas vías de primer orden en la estructura viaria de la ciudad.

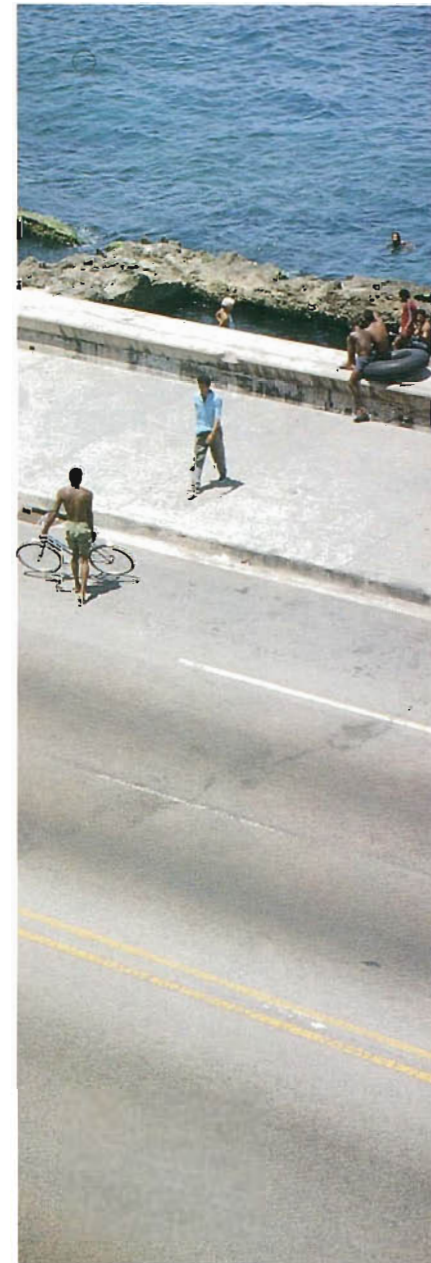
Al norte, la Avenida Antonio Maceo, más conocida como Malecón, el eje más importante en dirección este - oeste del área central de la ciudad. No dispone de ningún control semafórico ni de paso de peatones en este tramo, lo que supone un importante peligro para las conexiones no motorizadas entre los barrios y el uso intensivo y cotidiano del paseo marítimo del Malecón, donde junto a su amplia acera se sitúan 4 ampliaciones o miradores.

Al sur, la Calzada de San Lázaro, uno de los principales ejes de desarrollo urbano de la ciudad durante el siglo de XIX, en torno al primer ensanche de Centro Habana.

Al este, el Paseo de Martí, conocido popularmente como Paseo del Prado, una de las avenidas arboladas más significativas de la ciudad.

Al oeste, la calle Padre Varela o Belascoain, eje comercial del centro tradicional de la ciudad, que compone la fachada al Parque Maceo.

Estas calles se completan con las calles transversales, prácticamente ortogonales a aquellas y que en general constituyen una continuidad de las calles de Centro Habana, con una interdistancia variable entre ellas (desde 60 a 180 metros) y una sección en torno a los 8 metros que aumenta en las calles principales de Galiano y Belascoain hasta los 16 metros aproximadamente.





ESPACIO PÚBLICO. LA AVENIDA DEL MALECÓN
LA HABANA. MALECÓN
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

SPACE PUBLIC. MALECÓN AVENUE.
MALECÓN. HAVANA
Malecon Project Cuba+Spain. Seville

Los espacios públicos

Los espacios públicos de esta zona del Malecón están compuestos, junto a la trama viaria señalada, por unas piezas de relevante valor también a escala de la ciudad.

En el Este el conjunto de los Parques de Máximo Gómez, de los Enamorados, de los Estudiantes y La Punta, y en el Oeste el Parque Maceo.

Hay que considerar asimismo como espacio urbano relevante el acerado longitudinal de la Avenida del Malecón rematado por el muro sobre el mar.

Public spaces

The public spaces of this zone of the Malecón are composed, together with the road stretch indicated, of areas of relevant value, also on the scale of the city. In the east, the combination of Maximo Gomez, Lovers', and Students' Parks, and Maceo Park in the west.

Likewise, the longitudinal pavement of the Malecón Avenue finished off with the sea wall, must be considered as a relevant urban space.

El espacio edificado.

El sector del Malecón Habanero, donde se sitúan las 14 manzanas, ocupa una superficie de 11,50 Has., incluyendo el espacio público del viario (6,20 Has.) y el espacio privado de las manzanas (5,30 Has.). Constituyen el límite norte de los populares barrios de Colón y Dragones del municipio de Centro Habana, y su uso predominante es residencial.

Built up space.

The sector of the Havana Malecón, where the 14 blocks are situated, occupies a surface area of 11.50 hectares, including the public space of the thoroughfare (6.20 hectares) and the private space of the blocks (5.30 hectares). The northern limit is made up of the popular neighbourhoods of Colón and Dragones of the municipality of Central Havana, and the predominant use is residential.

Las manzanas y las parcelas.

En correspondencia con la trama viaria, las manzanas tienen un formato rectangular, con un frente variable entre los 60 y 180 metros y un fondo entre 40 y 50 metros. Su superficie varía por tanto entre los 2 000 y 8 000 metros².

La parcelación de las manzanas, cuyos linderos laterales son perpendiculares en general a la calle San Lázaro, da origen a 196 parcelas, con una superficie media de 266 m², que admite una gran variación entre los 70 m². de las más pequeñas, a los cerca de 2 000 m² de las más grandes (estas últimas situadas en las esquinas de las manzanas).

Con la excepción de las parcelas de borde o esquina con fachada a dos y tres calles, y de las parcelas que disponen de un fondo que ocupa la totalidad de la manzana, disponiendo igualmente de doble acceso a las calles de San Lázaro y Avenida del Malecón (entre ambas significan el 20% de las parcelas), la mayor parte de ellas disponen de un solo acceso. El frente de las parcelas varía entre los 7 metros de las más menudas y los 30 - 40 metros de las más amplias.

El fondo varía igualmente entre los 10 metros mínimos, a los 40 a 50 metros de las que ocupan transversalmente las manzanas, pasando por los fondos intermedios más generalizados en torno a los 15 a 25 metros.

The blocks and plots of land.

In keeping with the thoroughfares, the blocks are rectangular, with a variable front of between 60 and 180 metres and a depth of between 40 and 50 metres. Their surface area therefore varies between 2000 and 8000 square metres. The division of the blocks, whose lateral boundaries are generally perpendicular to San Lázaro Street, produces 196 plots, with an average surface area of 266 m², with a wide variation between the 70 m² of the smallest to the almost 200 m² of the biggest (which are situated on the corners of the blocks). With the exception of the edge or corner plots with a facade of two or three streets, and of the plots with a depth that occupies the whole block, having double access in both San Lázaro and Malecón Avenue streets (between both they account for 20% of the plots), the majority of them only have one access.

The front of the plots varies between 7 metres for the slimmest and 30 - 40 metres for the most ample. Equally, the depth varies between a minimum of 10 metres and 40 or 50 metres, which cross the blocks, and the more generalised intermediate depths of about 15 to 25 metres.

Las edificaciones.

La forma de asociación entre las edificaciones se produce con paredes medianeras o contiguas, que en su interior disponen de estrechos patios y patinejos de ventilación e iluminación. Excepcionalmente aparecen algunas parcelas sin edificación (o con edificaciones provisionales, naves, etc.), producto en su mayor caso de demoliciones y derrumbes.

The Buildings.

The means of association between the buildings is produced by means of party or adjoining walls, which have narrow courtyards or small openings for ventilation and light in the interior. There are some plots, as an exception, without buildings (or with provisional buildings, warehouses, etc), the majority of which are the result of demolished or fallen down buildings.



LA HABANA. MALECÓN Nº 31 -33
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

MALECÓN. HABANA Nº 31 -33
Malecon Project Cuba+Spain. Seville



The addition of these buildings produce compact blocks, with facades perfectly adhering to the exterior lines of the streets. The majority of the buildings have two or three floors, with high (between 5-50 and 6-0 metres) stanchions, that is, ceiling height, with facades onto the streets and with long depths of building profundity, which on repeated occasions crosses the block from one side to the other. The facades have a marked verticality proportioned by the height of the stanchions and the exterior window frames, crossed by the horizontal lines of the continuous balconies, eaves and cornices.

A spacious continuous arcade, used by the public, stands out on the Malecón facade, situated on the lower floor of the buildings.

The formal codes appear in a wide repertoire, which characterises these facades as eclectic, including elements of the Neo-Gothic, Plateresque, Mudejar, Renaissance, Art-Deco, etc., styles.

All the above gives each block, and the set of blocks as a whole, a strong unity, despite the deterioration they have suffered.

Inserted in certain plots, apartment buildings, that is, blocks of flats appear, with a higher number of floors (4, 5, 6,...and up to 15), with formal characteristics belonging to the modern movement, which breaks up the harmony of the whole, without distorting it.

Dwelling places are the predominant use, although hotel, service, workshop, office and cultural recreation society installation appear dispersed throughout.

The typology of the residential buildings generally responds to the scheme of elongated and narrow floors with a succession of premises, lateral and central courtyards and small courtyards. The terraced roof or flat deck is the general solution for all the buildings. In some cases the buildings have a basement, which partially occupies the building's floor, and also constructions on the terraced roof.

The transformations undergone by the buildings correspond to the housing needs of the population in general. Thus, the process of densification that has taken place is normal, by means of partitions of floors and heights, by means of the appearance of citadel rooms and alcoves, that is, between floors. The same thing happens with constructions carried out on the terraced roofs of the buildings, whether extensions of the originals or new constructions.

The information given below shows that the Malecón area has a morphology of compact buildings in a closed block, with high occupation of land and low height of buildings, fairly high densities, possibly the highest in the city and that in general shares the conditions of the whole Central Havana Municipality (whose gross average density is around 477 inhabitants per hectare).

La adición de estos edificios producen manzanas compactas, con fachadas perfectamente ceñidas a las alineaciones exteriores de las calles.

La mayor parte de los edificios tienen dos y tres plantas, de puntales altos (entre 5,50 y 6,0 metros de altura de planta), con fachadas dando frente a las calles y con largas profundidades de fondo edificado, que en reiteradas ocasiones atraviesan la manzana de lado a lado.

Las fachadas tienen una marcada verticalidad proporcionada por la altura de los puntales y de los huecos de la carpintería exterior, atravesados por las líneas horizontales de los balcones corridos, aleros y cornisas.

En la fachada del Malecón, destaca el amplio portal corrido de uso público, situado en la planta baja de las edificaciones. Los códigos formales aparecen en un amplio repertorio, que caracterizan estas fachadas como eclécticas, incluyendo elementos de los estilos neogótico, plateresco, mudéjar, renacimiento, art-décó, etc.

Todo lo anterior hace que cada manzana y el conjunto de ellas, posea una fuerte unidad, pese al deterioro sufrido.

Insertados en ciertas parcelas, aparecen edificios de apartamentos, es decir viviendas de pisos, con un número superior de plantas (4, 5, 6, ... y hasta 15), con características formales propias del movimiento moderno, que rompen con la armonía del conjunto, sin lograr desvirtuarlo.

El uso predominante es el de vivienda, aunque aparecen de forma dispersa instalaciones hoteleras, de servicio, talleres, oficinas y sociedades de recreación cultural.

La tipología de los edificios residenciales, responde en general al esquema de planta alargada y estrecha con sucesión de locales, patios laterales o centrales y patinejos. La azotea o cubierta plana es la solución general de todos los edificios. Los edificios disponen en algunos casos de planta sótano, que ocupa parcialmente la planta de la edificación y también de construcciones en la azotea.

Las transformaciones que han sufrido los edificios se corresponden con las necesidades de vivienda de la población en general. Así es normal el proceso de densificación que se ha producido, a través de las divisiones en planta y en altura, a través de la aparición de habitaciones en ciudadelas y de las barbacoas, es decir entre plantas. Lo mismo ocurre con las construcciones realizadas en las azoteas de los edificios, ya sea por ampliación de las originales o por nueva construcción.

Los datos que a continuación se relacionan, ponen de manifiesto que el área del Malecón corresponde a una morfología de edificación compacta en manzana cerrada, con alta ocupación del suelo y baja altura de la edificación, densidades bastante elevadas, quizás las más elevadas de la ciudad y que en general participa de las mismas condiciones que el conjunto del Municipio de Centro Habana (cuya densidad bruta promedio se sitúa alrededor de 477 habitantes/Ha.).



MANZANA 9. LA HABANA MALECÓN
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

BLOCK 9. MALECÓN HAVANA
Malecón Project Cuba+Spain. Sevilla

SAN LAZARO. LA HABANA MALECÓN
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

SAN LAZARO. MALECÓN HAVANA
Malecón Project Cuba+Spain. Sevilla



MANZANA 13 Y 14. LA HABANA MALECON
 Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

BLOCKS 13 AND 14. MALECON. HAVANA
 Malecon Project Cuba+Spain. Seville

LOS DATOS URBANÍSTICOS GENERALES

GENERAL URBAN DATA

Según el Catastro Urbano de 1986

Superficie bruta:

Superficie neta:

Superficie del viario:

No. de manzanas:

No. de parcelas:

No. de edificios:

No. de edificios de viviendas:

No. de viviendas:

No. de habitantes:

Densidad bruta:

Densidad neta:

Superficie ocupada en planta por la edificación:

COS. Coeficiente de ocupación del suelo:

Superficie de techo (construida) de la edificación:

CUS. Coeficiente de utilización del suelo:

Altura promedio de la edificación:

According to the Land Registry of 1986

11.50 Has.

14 manzanas, 5.30Has.

6.20 Has.

14

196

174 (22 parcelas sin edificar)

164 (10 edificios completos destinados a otros usos)

1.476

5.363

128 viviendas/ Ha, 466 habitantes/Ha

276 viviendas/Ha, 1 005 habitantes/Ha

40.924 m² de suelo

0,77 m²/m².

130.430 m² construidos.

2.45 m² construido/m².

2.9 plantas

Los usos del suelo y de la edificación.

El uso predominante es el residencial, ocupa el 73 % de la superficie de las parcelas y el 80 % de la superficie de techo de los edificios. Las parcelas sin edificación, en general procedentes de derrumbes y demoliciones de edificios, se destinan en la actualidad a los usos de pequeños parques, parqueos - aparcamientos, áreas deportivas y espacios libres o solares.

Los edificios con usos no residenciales que ocupan la totalidad de la edificación, se destinan fundamentalmente a usos hoteleros, administrativos (oficinas de organismos), sociedades recreativas y talleres - almacenes.

Entre ellos se destacan el hotel Deauville, las sociedades recreativas españolas (Castropol, Cospeitos y Cangas de Narcea), el antiguo hotel Miramar, destinado hoy a oficinas - taller - almacén del MICONs, el antiguo Unión Club, con el uso actual de Centro Cultural de España, y donde se localiza la Oficina de Rehabilitación del Malecón, y la antigua estación de servicio para automóviles, actualmente en proceso de transformación (EPAVEP).

Los usos no residenciales localizados en las plantas bajas de los edificios de vivienda y excepcionalmente en plantas superiores, se corresponden en general con oficinas de organismos de la administración, talleres - almacenes y por último servicios básicos para la población (bodegas, carnicerías, panaderías, óptica, etc.) similares a pequeños comercios.

Uses of the land and buildings.

The predominant use is residential, occupying 73% of the surface area of the plots and 80% of the surface area of the roofs of the buildings. The plots of land currently without buildings, generally as a result of fallen down or demolished buildings, are currently used as small parks, car parks, sports areas and open spaces or plots.

The buildings with non-residential uses that occupy the entire building are fundamentally devoted to hotel, administrative (office of organisations), recreational society and workshop - warehouse uses.

Notable among them are the Hotel Deauville, the Spanish recreational societies (Castropol, Cospeitos and Cangas de Narcea), the old Hotel Miramar, today used as MICONs offices - workshop - warehouse, the old Union Club, currently used as the Spanish Cultural Centre, and where the Malecón Rehabilitation Office is to be found, and the old automobile service station, currently in the process of transformation (EPAVEP).

The non-residential uses located in the ground floors of buildings devoted to accommodation, and in exceptional cases on upper floors, in general correspond to offices of administration organisations, workshops - warehouses and lastly, basic services for the population (bars, butcher's shops, bakeries, opticians, etc.) similar to small businesses.

MANZANA 9, MALECÓN 401
LA HABANA MALECÓN
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

BLOCK 9, MALECÓN 401
MALECÓN, HAVANA
Malecon Project Cuba+Spain. Seville

In this aspect it is worth highlighting that the small businesses and workshops are located in the facade of the buildings that give onto San Lázaro (as happens on the opposite pavement), while the offices, hotels, recreational societies, etc., that is, recreational and trading uses, are located in the Malecón facade, which thus obtains a more representative value.

This is not a new situation. In earlier eras the Malecón facade contained a large quantity of buildings used as small hotels, now disappeared, such as the Miramar, Petit, Surf and Ocean, as well as Recreational Associations, such as the Union Club, Music Composers' Association, Club Fortuna, Friends of the Automobile Club, etc., several of which have been reconverted as the headquarters of the current recreational societies previously mentioned. Lastly, there are diverse cafeterias (the famous Vista Alegre amongst them), which characterise the Malecón facade with a tourist, social and recreational use.

En este aspecto conviene destacar, cómo el pequeño comercio y los talleres se localizan en la fachada de las edificaciones que dan a San Lázaro (al igual que ocurre en la otra acera de esta calle), mientras que los usos de oficinas, hoteleros, sociedades recreativas, etc., es decir usos de relación y recreativos, se localizan en la fachada del Malecón, que adquiere de esta forma un valor más representativo.

Esta situación no es nueva, pues en épocas anteriores, la fachada del Malecón, contenía una importante cantidad de edificios destinados a pequeños hoteles, hoy desaparecidos, como los ejemplos del Miramar, Petit, Surf, Ocean, de Asociaciones Recreativas, con los ejemplos del Unión Club, Asociación de Compositores Musicales, Club Fortuna, Club de Amigos del Automóvil, etc., varios de ellos reconvertidos en sede de las actuales sociedades recreativas citadas anteriormente y por último una diversidad de cafeterías (entre ellas la famosa Vista Alegre), que caracterizaban a la fachada del Malecón con un uso, turístico, social y recreativo.



USO PRINCIPAL Nº DE PARCELAS SUP. PARCELA m² SUP. TECHO m² OBSERVACIONES

PARCELAS NO EDIFICADAS

Sin uso	8	2.021		En general proceden Parqueo de derrumbes y demoliciones de edificios.
Aparcamiento	5	1.629		
Parque- Espacio libre	7	2.737		
Deporte	2	1.490		
SUBTOTAL	22	7.877		

EDIFICIOS COMPLETOS CON USO MAYORITARIO NO RESIDENCIAL

Taller - oficinas	1	1.965	3.117	Taller - oficinas - almacenes (MICONS)
Cultural - oficinas	1	905	2.169	Centro Cultural de España - Oficina de Malecón
Sociedades recreativas	1	320	718	Castropol
Sociedades recreativas	1	530	530	Cospeitos
Sociedades recreativas	1	332	924	Cangas de Narcea
Sin uso	1	555	960	
Hotelero	1	857	8.500	Hotel Deauville
Oficinas	1	133	489	Empresa ascensores
Taller	1	209	230	-
Taller	1	920	1.720	EPAVEP
SUBTOTAL	10	6.726	19.357	

USOS LOCALIZADOS EN PLANTAS DE LOS EDIFICIOS RESIDENCIALES

	23		6.097	Corresponden a usos de oficinas, talleres y de servicios a la población
TOTAL	55	14.603	25.454	
% Sobre superficies totales de las 14 manzanas		27 %	20 %	



EL ESPACIO PÚBLICO: EL MURO
LA HABANA MALECON
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

THE PUBLIC SPACE: THE WALL
MALECON, HAVANA
Malecon Project Cuba+Spain. Sevilla

La población y las viviendas

Los datos utilizados en el inicio de los trabajos fueron aportados por el Catastro Urbano, realizado en los años 80 y cuya base de datos se recopiló en 1986. Este Catastro incluye los datos de Población - Vivienda del año 1986 y aportan una cantidad de viviendas total de 1529 con una población de 5510 habitantes.

Desde la propia Oficina de Rehabilitación del Malecón se ha procedido a la actualización, finalizándose a fecha de octubre de 1996.

Comparando las cifras del Catastro, con el nuevo censo, se puede apreciar una disminución del 3,4 % de las viviendas en estos 16 años al igual que la cifra de población ha disminuido en un 2,6 % como muestra el cuadro siguiente:

	VIVIENDAS	POBLACIÓN
Catastro 1980	1.529	5.510
Censo actualizado (1996)	1.476	5.363
Diferencia	53	147

Esta disminución se justifica fundamentalmente por el derrumbe y demolición de edificios y el consiguiente traslado de la población a albergues, situación que se presenta como genérica en el Municipio Centro Habana, cuya población ha disminuido en los últimos años.

Además se observa también que la reducción de la población ha sido menor que la del número de viviendas, lo que demuestra el aumento de los índices de hacinamiento en la zona, reforzado por el continuo proceso de subdivisión o desglose de viviendas en otras de menor tamaño, cuya expresión más notable son las habitaciones individuales o en agrupaciones formando ciudadelas.

A partir de los datos obtenidos se pueden hacer alguna consideraciones: Datos generales de la población.

Los núcleos familiares y su composición.

La expresión de núcleo familiar, comprende al conjunto de personas que ligadas o no por relaciones de parentesco, conviven en una misma vivienda.

Es característico en la situación actual cubana (derivada de la escasez de viviendas), que en una misma vivienda, convivan padres, hijos, tíos, primos, abuelos, etc. y que por lo tanto puedan existir diferentes familias básicas (entendida esta como la pareja y sus hijos), conviviendo en el mismo núcleo familiar, y compartiendo la vivienda.

Los muestreos elaborados en base al censo actualizado aportan la siguiente composición de los núcleos familiares:

Population and housing

The data used at the beginning of the work was given by the Urban Land registry, carried out in the Eighties and whose database was compiled in 1986. This land registry includes 1986 Population and Housing data and give a total quantity of dwellings of 1529 with a population of 5510 inhabitants.

The Malecón Rehabilitation Office has brought it up to date, ending in October 1996.

By comparing the Land Registry figures with the new census, a 3-4% drop in housing over the last 16 years can be seen. Also, the population has dropped by 2-6%, as shown by the following table:

This drop is fundamentally justified by the falling down and demolition of buildings and the consequent transfer of the population the hostels, a generic situation in the Municipality of Central Havana, whose population has dropped over the last few years.

In addition, it can also be seen that the reduction of the population has been less than that of the number of dwellings, which shows the increase in the overcrowding index in the zone, reinforced by the continued process of subdivision or breakdown of dwellings into others of smaller size, whose most notable expression are individual rooms or those in groups forming residential complexes.

Starting from the data obtained, the following considerations can be made: General population data.

Family groups and their composition.

The expression "family group" is understood to refer to the set of people that, connected or not by family relations, live in the same dwelling.

It is characteristic of the current Cuban situation (derived from the lack of housing), that parents, children, uncles and aunts, cousins, grandparents, etc., all live together in the same dwelling. Therefore, different basic families (meaning a couple and their children) can live together in the same family group, sharing the dwelling.

The sample produced using the updated census as a base show the following composition of family groups:

Personas por núcleo familiar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	Total
Nº núcleos	68	133	132	109	51	28	17	5	8	4	4	1	2	562
Nº habitantes	68	266	396	436	255	168	119	40	72	40	44	12	26	1.942
% de núcleos	12	24.23	19	9	5	3	1	1	1	1	0.5	0.5	100	

The average number of people per family group is 3-63, although, as can be seen in the table, there is a great variety, with absolute predominance of groups of 1, 2 and 3 people (59%), followed by those of 4, 5 and 6 (33%) and those of 7 to 13 (8%).

-The data deduced from the Land Registry, comparable to the composition of the family groups, does not exist, but identifying the number of dwellings with the number of family groups, the average number of inhabitants per dwelling is about 3-60. (5510 inhabitants in 1529 dwellings) showing an insignificant increase. As regards the age and sex distribution of the population it is shown that the behaviour of the zone is the same as the rest of the city. There are more women (51%) than men (49%). The largest volume of population is located in the 18 -30 years old (28%) and 31 - 54 years old (32%) age groups, meaning that there is a large contingent of working population. There is also 13% of the population that are 60 or more years old. Another interesting fact shown by the sociological survey is that 49% of the population have been resident in the area for more than 21 years, which shows a high level of permanence, demonstrating a strong sense of roots and belonging to the neighbourhood.

For an appropriate intervention process, an up to date official census would be necessary, which would help to resolve the situation of the genuinely resident population, as well as avoiding the incorporation of population which would impede the process. Without this closed Census and the following control of exchanges, illegal occupations, growth of the size of family groups, construction of dwellings on terraced roofs, etc., new problems will be introduced related to the real re-accommodation and transference capacities of the population. These problems will need to be solved.

La media de personas por núcleo familiar es de 3.63, aunque como se aprecia en el cuadro, existe una gran disparidad, con predominio absoluto de los núcleos de 1, 2 y 3 personas (59%), seguidos de los de 4, 5 y 6 (33%) y de los de 7 a 13 (8%).

-El dato que se puede deducir del Catastro, comparable al de la composición de los núcleos familiares, no existe, pero identificando el número de viviendas con el de núcleos familiares, la media de habitantes por vivienda se sitúa en torno a 3,60. (5 510 habitantes en 1 529 viviendas) por lo que se observa un incremento despreciable.

En cuanto a la distribución de la población por edad y sexo se aprecia que el comportamiento de la zona es equivalente al del resto de la ciudad. Existen más mujeres (51%) que hombres (49%). Los volúmenes de población más significativos se encuentran ubicados en los grupos de 18 - 30 años (28%) y de 31 - 54 años (32%) evidenciando la presencia de alta cantidad de efectivos en edad laboral. También se debe considerar la presencia de un 13% de población con más de 60 años.

Otro dato de interés aportado por la encuesta sociológica, es que el 49% de la población son residentes en la zona desde hace más de 21 años lo que demuestra un alto grado de permanencia existiendo un fuerte sentimiento de arraigo y pertenencia al barrio.

Para un adecuado proceso de intervención sería necesario un Censo actualizado y oficial que contribuiría a resolver adecuadamente tanto la situación de la población realmente residente, como a evitar la incorporación de población que dificultaría el proceso.

Si no se dispone de este Censo cerrado, y el posterior control de permutas, ocupaciones ilegales, aumento del tamaño de los núcleos familiares, construcciones de viviendas en azoteas, etc., se introducirán nuevos problemas a solventar relacionados con las capacidades reales de realojamiento y tránsito de la población.

EL ESPACIO PÚBLICO: EL MURO Y LAS ROCAS
LA HABANA MALECÓN
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

THE PUBLIC SPACE: THE WALL AND THE ROCKS
MALECON, HAVANA
Malecon Project Cuba+Spain, Sevilla



Tipos genéricos de viviendas.

Los tipos de viviendas: viviendas unifamiliares, apartamentos y habitaciones. Una definición necesaria. Los tipos o clases de viviendas, utilizados normalmente en la toma de datos se corresponden a la clasificación citada anteriormente, cuya definición es la siguiente:

Vivienda unifamiliar: vivienda que ocupa la totalidad de la planta en un edificio tradicional, surgida normalmente de la división de las antiguas viviendas unifamiliares de 1, 2 y 3 plantas, en viviendas por cada una de las plantas. Se caracterizan por su gran tamaño, número de piezas y disposición de las mismas.

Apartamentos: viviendas localizadas en los edificios denominados de apartamentos, aparecidos en las renovaciones de edificios alrededor de los años 40 y 50. También se llaman así, a las viviendas situadas en edificios tradicionales, donde se han subdividido las plantas de viviendas unifamiliares en apartamentos de menor tamaño. Se caracterizan por un tamaño variable de grande a mediano y con una distribución más funcional, derivada del movimiento moderno, en el caso de los localizados en edificios de apartamentos.

Habitaciones: viviendas localizadas en cualquier tipo de edificio, donde se ha producido una subdivisión múltiple de las plantas y viviendas originales, dando lugar a la aparición de viviendas de pequeño tamaño (en general 1 cuarto de las antiguas viviendas), donde se realizan subdivisiones internas, tanto horizontales y verticales (las entreplantas o "barbacoas"), para desarrollar un programa mínimo de piezas de la vivienda. A veces disponen de instalaciones de cocina y de baño compartidos. La agrupación de las habitaciones en plantas completas y en edificios completos da origen a las llamadas "cuarterías o ciudadelas".

Generic types of dwelling.

Types of dwelling: single family dwellings, apartments and rooms. A necessary definition. The types or forms of dwellings normally used when gathering data correspond to the classification referred to previously, whose definition is as follows:

Single family dwelling: Dwelling that occupies the whole floor of a traditional building, normally derived from the division of the old single family dwellings of 1, 2 and 3 floors into one dwelling for each of the floors. They are characterised by their large size, number of rooms and their distribution.

Apartments: dwellings located in apartment buildings, appearing in renovated buildings from around the 40s and 50s. Dwellings situated in traditional buildings, where the floors of single family dwellings have been subdivided into smaller sized apartments, are also called apartments. They are characterised by their variable size, from large to medium, and a more functional distribution, derived from the modern movement, in the case of those located in apartment buildings.

Rooms: Dwellings located in any type of building, where a multiple subdivision of floors and original dwellings has taken place, giving rise to the appearance of small sized dwellings (usually one room of the old dwelling), where internal subdivisions are carried out, both horizontally and vertically (mezzanines or "alcoves"), to develop a minimum programme of rooms in the dwelling. Sometimes they have shared kitchen and bathroom installations. The grouping of rooms, in whole floors and in complete buildings, is the origin of the so-called "rooming houses, residential complexes or tenement buildings".

MANZANA 10. LA HABANA MALECON
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

BLOCK 10. MALECON, HAVANA
Malecon Project Cuba+Spain. Sevilla

TIPOS GENERICOS DE VIVIENDA

Viviendas unifamiliares	282	19 %
Apartamentos	485	33 %
Habitaciones	709	48 %
TOTAL DE VIVIENDAS	1.476	100 %



The large number of so-called rooms and rooming houses brings about problems in the living conditions of the population and in the construction and typological conditions of the buildings.

The distribution of rooms in rooming houses, taking the percentage of rooms at the level of each building, gives the following data:

The general data of the fourteen blocks, give an average total surface area dwelling size of 88m². Obviously this average surface area varies considerably depending on the type of dwelling.

A wide survey has been carried out, starting with the work done by the Malecón Office itself, from which the following data about the useful surface area of the dwellings has arisen:

-Single family dwellings. Average surface area of 140 m², with maximums of up to 210 m² and minimums of around 75 m².

-Apartment dwellings. Average surface area of 100 m², with maximums of up to 160 m² (horizontal property buildings) and minimums of around 50 m² (apartments in subdivisions of single family dwellings).

-Rooms. Average surface area of 37 m², with maximums of up to 60 m² and minimums of around 20 m².

Usually the rooms duplicate their surface area by means of the construction of mezzanines.

Bearing in mind the average number of inhabitants per dwelling previously quoted (3.63 inhabitants per family group or dwelling), we can work out the average square metres of dwellings per inhabitant. They are compared with the real data resulting from the sample.

El gran número de las denominadas habitaciones y cuarterías conlleva un problema en las condiciones de vida de la población y en las condiciones constructivas y tipológicas de la edificación.

La distribución de las habitaciones en cuarterías, tomando como referencia el porcentaje de habitaciones a nivel de cada edificio nos aporta los datos que se recogen en el cuadro adjunto.

Los datos generales de las catorce manzanas, dan un tamaño medio de las viviendas de 88 m² de superficie total. Resulta evidente que en función del tipo de vivienda esta superficie media varía notablemente.

Se ha realizado un amplio muestreo a partir de los trabajos realizados desde la propia Oficina del Malecón, del que se desprenden los siguientes datos relativos a la superficie útil de las viviendas:

-Viviendas unifamiliares. Superficie media de 140 m², con máximos que llegan a los 210 m² y mínimos en torno a los 75 m².

-Viviendas en apartamentos. Superficie media de 100 m², con máximos que llegan a los 160 m² (edificios de propiedad horizontal) y mínimos entorno a los 50 m² (apartamentos en subdivisiones de viviendas unifamiliares).

-Habitaciones. Superficie media de 37 m², con máximos que llegan a los 60 m² y mínimos entorno a los 20 m². En general las habitaciones duplican su superficie a través de la construcción de barbaocoas.

Teniendo en cuenta la media de habitantes por vivienda ya citada (3.63 habitantes por núcleo familiar o vivienda), tendríamos las medias de m² de viviendas por habitantes que se contrasta con los datos reales resultantes del muestreo.

EDIFICIOS CON CUARTERÍAS.

% de Habitaciones	No. de Edificios	No. de Habitaciones	% sobre total habitaciones
100	20	303	43
75 a 100	15	299	42
50 a 75	7	40	6
menos de 50	24	67	9
Total	66	709	100

*El tamaño medio de las viviendas: m² por viviendas y m² por habitantes.

TIPO DE VIVIENDA

SEGÚN CENSO

SEGÚN MUESTREO

-Viviendas unifamiliares

38 m²/habitante

25 m²/habitante

-Viviendas en apartamentos

27 m²/habitante

8 m²/habitante

-Viviendas en habitaciones

10 m²/habitante

2 m²/habitante

MANZANA 14. LA HABANA MALECON
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

BLOCK 14. MALECON. HAVANA
Malecón Project Cuba+España. Sevilla





MANZANA 14 Y 9. LA HABANA MALECÓN
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

BLOCKS 14 AND 9. MALECÓN, HAVANA
Malecón Project Cuba+Spain. Sevilla

La tenencia y ocupación legal de las viviendas.

El trabajo del censo actualizado ha tenido entre sus objetivos el análisis de la tenencia legal de las viviendas, como aspecto fundamental que incide en la posterior ocupación de las viviendas a rehabilitar.

La actual legislación establece las siguientes posibilidades de ocupación de las viviendas:

- Propiedad: En general con Títulos de Propiedad adquiridos antes de 1959 y reconocidos por el Estado, y también adquiridos posteriormente, mediante el acceso diferido a la propiedad a través del pago de un alquiler o Usufructo Oneroso durante el tiempo que se establece por los organismos competentes y que ya se ha cumplido.
- Usufructo Oneroso: Equivalente al caso anterior relativo al acceso diferido a la propiedad, donde aún no se ha cumplido el plazo temporal establecido y se paga al organismo competente un alquiler mensual.
- .-Usufructo Gratuito: Relativo al caso de las viviendas que pertenecientes al Estado, pero no reuniendo condiciones de habitabilidad (en general habitaciones en cuarterías), son cedidas para su uso temporal sin pago de alquiler, permaneciendo su propiedad al Estado.
- Ilegales: Viviendas ocupadas ilegalmente y que no disponen de ninguno de los títulos de ocupación, citados anteriormente.

Los datos deducidos por el censo actualizado, aportan las siguientes conclusiones:

Propiedad	405	27,44%
Usufructo Oneroso	186	12,60%
Usufructo Gratuito	604	44,99%
Ilegales	204	13,82%
Viviendas Vacías	17	1,15%
TOTAL	1.476	100%

Prácticamente el 45% de las viviendas están en régimen de usufructo gratuito, lo que puede ayudar a un proceso de descongestión en la zona mediante la reubicación de parte de estas viviendas en otras áreas de la ciudad. A esto se puede sumar que el 14% de las viviendas se hallan ocupadas ilegalmente, aunque esta cifra debe ser vista con cautela porque en gran medida, se encuentran en trámite de legalización. Las viviendas que se hallan vacías se deben, en general, al tránsito o reubicación de sus moradores por las pésimas condiciones de deterioro.

Tenancy and legal occupation of dwellings.

The work of the up to date census has had, among other objectives, that of the analysis of legal tenancy of dwellings, as a fundamental aspect that affects the later occupation of the dwellings to be rehabilitated.

The current legislation establishes the following dwelling occupation possibilities:

- Property: Usually with Property Titles acquired before 1959 and acknowledged by the State, and also acquired later by means of deferred access to the property by means of the payment of rent or Onerous Usufruct during the time established by the competent organisations and that have now reached maturity.
- Onerous Usufruct: Equivalent to the previous case with regards to the deferred access to the property, where the established time period has not yet run its course and a monthly rent is paid to the competent organisation.
- Free Usufruct: Regards the case of dwellings belonging to the State, but not complying with habitation conditions (usually rooms in rooming houses), they are let for temporary use without rent payment, remaining property of the State.
- Illegal: Dwellings illegally occupied and that do not have any of the occupation titles quoted above.

The data given by the up to date census leads to the following conclusions:

Practically 45% of the dwellings are under the free usufruct programme, which could help in the decongestion process in the zone by means of the relocation of some of these dwellings in other parts of the city. The 14% of dwellings that are illegally occupied can be added, although this figure should be treated with caution because, to a great extent, they are in the process of being legalised. The empty dwellings are generally due to the transfer or relocation of their inhabitants due to their extremely badly deteriorated condition.





The archaeological typologies.

Process and evolution

From the meticulous analysis carried out on a series of buildings representative of this sector, it is revealed that until approximately 1930 the following typological elements existed, that are repeated throughout the group:

1. Plot size
2. Courtyard and/or backyard
3. Hallway - reception
4. Lounge - living room
5. Dining room - kitchen - servants' quarters
6. Bedrooms - bathroom

All these components of the dwelling are organised functionally and typified with small variations or alternatives but maintain the the same principles of base elements, which present the following deficiencies::

- Circulation through the bedrooms
- Lack of privacy in matrimonial bedrooms
- Inflexible and non-integrated spaces
- Deficient connection kitchen - dining room and bedroom - bathroom.

Las tipologías arquitectónicas.

Proceso y evolución

Del análisis minucioso realizado a una serie de edificaciones representativas de este sector, se desprende que hasta 1930 aproximadamente, existieron los siguientes elementos tipológicos que se repiten dentro del conjunto:

- 1.Tamaño de la parcela
- 2.Patio y/o traspatio
- 3.Recibidor - zaguán
4. Sala - saleta
- 5.Comedor - cocina - servidumbre
6. Habitaciones - baño

Todos estos componentes de la vivienda la organizan funcionalmente y la tipifican con minimas variaciones o alternativas pero manteniendo los mismos principios de los elementos base, los cuales presentan las siguientes deficiencias:

- Circulación a través de las habitaciones
- Falta de privacidad en habitaciones matrimoniales
- Espacios poco integrados y no flexibles
- Deficiente relación cocina - comedor y habitación - baño.

MANZANA 10. LA HABANA MALECON
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

BLOCK 10. MALECON. HAVANA
Malecon Project Cuba+Spain. Seville



INTERIOR OF BUILDING BEFORE REHABILITATION IN THE MALECÓN. MALECÓN Nº 27
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

INTERIOR OF BUILDING BEFORE REHABILITATIONS IN THE MALECÓN. MALECÓN Nº 27
Malecón Project Cuba+Spain. Sevilla

A pesar de las dimensiones de las parcelas, las edificaciones eran confortables, con un promedio de 150 m² por vivienda, indicador que nos muestra la factibilidad de buscar una racionalización con el objetivo de redistribuir el área edificada de las viviendas que se mantengan, eliminando la contradicción que existe actualmente entre las viviendas que tienen entre 150 - 160 m² por vivienda y los cuartos de 40 - 20 m² por vivienda. Conjuntamente se pueden mejorar las relaciones fundamentales de las viviendas que se transforman, aprovechando los altos puntales y logrando un uso más intensivo de los espacios interiores con la privacidad y confort requeridos.

La descripción realizada de las plantas de las tipologías residenciales originales, tienen también su manifestación en las fachadas, cubiertas y patios de la edificación, destacándose entre ellos, los siguientes elementos:

- La doble altura de puntal de las plantas, que en general adquiere su mayor valor, en torno a los seis metros, en la planta baja, para ir disminuyendo en las plantas superiores.
- El portal corrido en la planta baja de la fachada principal de los edificios hacia la Avenida del Malecón, elemento que forma parte del espacio público de dicha avenida.
- Los balcones y terrazas, incorporados en la fachada de la primera planta en continuidad con la pieza más representativa de la vivienda, la sala.
- Las cornisas y aleros de remate de la cubierta plana con sus pretilas de protección.
- Las proporciones alargadas de los huecos de carpintería, predominando su dimensión vertical.
- Las decoraciones y relieves realizadas en la fachada principal.
- Los espacios de circulación en torno al patio de la planta principal, incluyendo sus barandillas de protección.

Se evidencia que los elementos tipológicos se transfieren desde el siglo XVIII y se mantienen en los siglos XIX y XX hasta la década del 30, en la cual el movimiento moderno, niega la referencia de formas preconcebidas y los tipos predeterminados, implicando mayor libertad de diseño.

A partir de los años 20, comienza la inserción de edificios de apartamentos, con una tipología diferente, que al comenzar a utilizar los códigos modernos en los años 30, modifica totalmente esta tipología original pero constituyen apenas un 18% del total de edificaciones destinadas a viviendas.

Despite the dimensions of the plots, the buildings were comfortable, with an average of 150 m² per dwelling, an indicator that shows the viability of looking for a rationalisation with the objective of redistributing the built up area of the dwellings that are maintained, eliminating the contradiction that currently exists between dwellings of between 150 - 160m² per dwelling and the rooms of 40 - 20m² per dwelling. Jointly, the fundamental connections of transformed dwellings can be improved, taking advantage of the high stanchions and obtaining a more intensive use of the interior spaces with the required privacy and comfort.

The description carried out of the floors of the original residential typologies is also shown in the facades, decks and courtyards of the buildings. The following elements, among others, can be singled out:

- The double height of the floor stanchions, which usually reach their highest value, about six metres, on the ground floor, and is reduced in the upper floors.
- The continuous arcade on the main facade of the ground floor of the buildings that give onto Malecón Avenue, an element that forms part of the public space of the Avenue.
- The balconies and terraces, incorporated in the first floor facade carrying on from the most representative room of the dwelling, the lounge.
- The cornices and end eaves of the flat deck with their protective parapets.
- The elongated proportions of the window frames, with their vertical dimension predominant.
- Decorations and reliefs carried out on the main facade.
- The circulation spaces around the main floor courtyard, including the protective railings.

It is evident that the typological elements are transferred from the 18th Century and are maintained in the 19th and 20th Centuries until the Thirties. The Modern Movement denied the reference point of preconceived forms and predetermined types, implying more freedom of design.

From the Twenties onwards, the insertion of apartment buildings began, with a different typology, which, by starting to use the modern codes of the Thirties, totally modified the original typology but constitute hardly 18% of the total of buildings devoted to dwellings.



Transformations have been carried out in the existing buildings with the objective of creating new dwellings. These have provoked:

Horizontal breakdowns. Subdivision of premises with diminishing of square metres and minimum requirements, sometimes regained by the closure of courtyards with the consequent diminishing or elimination of necessary ventilation and light.

Vertical breakdowns. Mezzanines built without adequate technical knowledge, giving rise to the possibility of serious damage to the structure of buildings. However, they demonstrate the viability of taking advantage of square metres usefully for the dwelling, whenever they are organised functionally and the appropriate technical solution is offered for each case.

Adaptation of space. For other uses, both of premises for the dwelling itself in which case, if concerning bathrooms and kitchens, can cause serious damage, filtrations or pollution, or for other uses in which case, usually square metres are lost in circulation areas, generated by the adaptation to the new function.

Extensions. Usually built on terraced roofs, starting from the original additional constructions of the building, usually for servants. The great majority were either demolished or left in terrible condition. The extension of these dwellings is carried out without bearing in mind the technical state of the buildings, nor of the mezzanine on which they are supported, causing technical, circulation and sometimes visual problems from the exterior.

Las transformaciones que se han realizado en la edificación existente con el objetivo de crear nuevas viviendas ha provocado:

Desgloses horizontales. Subdivisión de locales con la disminución de los metros cuadrados y requerimientos mínimos, recuperados en ocasiones mediante el cierre parcial de los patios con la consecuente disminución o eliminación de la ventilación e iluminación necesarias.

Desgloses verticales. Barbacons realizadas sin los conocimientos técnicos adecuados, posibilitando afectaciones graves a la estructura de los edificios. Sin embargo, demuestra la factibilidad del aprovechamiento de metros cuadrados útiles para la vivienda, siempre y cuando se organice funcionalmente y se brinde la solución técnica adecuada para cada caso específico.

Adaptación del espacio. Para otros usos, tanto de locales para la propia vivienda en cuyo caso, si se trata de baños y cocinas puede provocar serias afectaciones o filtraciones y contaminación, como para otras actividades en cuyo caso, generalmente se pierden metros cuadrados en áreas de circulación, generadas por la adaptación a la nueva función.

Ampliaciones. Usualmente se hacen en azoteas, partiendo de las construcciones adicionales originales de la edificación, usualmente para la servidumbre y que en su gran mayoría se fueron derrumbando o se encuentran en pésimo estado. La ampliación de estas viviendas se realiza sin tener en cuenta el estado técnico de la edificación, ni el del entresuelo en que se apoyan, provocando problemas técnicos, de circulación y en ocasiones de visuales desde el exterior.



INTERIOR DE EDIFICIO DESPUES DE REHABILITARSE EN EL MALECON. MALECON Nº 27
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

INTERIOR OF BUILDING AFTER REHABILITATIONS IN THE MALECON. MALECON Nº 27
Malecon Project Cuba+Spain. Sevilla

MANZANA 8. LA HABANA MALECON
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

BLOCK 8. MALECON. HAVANA
Malecon Project Cuba+Spain. Sevilla



MALECÓN Y LA HABANA DESDE EL MORRO
 Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

MALECÓN AND HAVANA FROM THE MORRO
 Malecon Project Cuba+Spain. Sevilla



Tipologías generales en la actualidad

Partiendo del análisis de las tipologías residenciales y su primera evolución, el proceso habido de utilización masiva de la edificación lleva a establecer en la actualidad las siguientes clasificaciones: Tradicionales, Singulares y Modernas.

Present day general typologies

Starting with the analysis of residential typologies and their early evolution, the process born of massive utilisation of the buildings brings us to establish the following classifications at the present time: Traditional, Singular and Modern.



SAN LAZARO
 Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

SAN LAZARO
 Malecon Project Cuba+Spain. Sevilla

-Tipologías arquitectónicas Tradicionales.

Son en general las construcciones de mayor antigüedad, caracterizadas por la escasa altura de los edificios (1, 2, 3 y excepcionalmente 4 plantas), en correspondencia con la utilización de sistemas constructivos de muros de carga, pero con altura de punta elevado en cada planta (entre 6 y 4 metros) y destinadas mayoritariamente a uso residencial. Las fachadas de estos edificios, incorporan elementos como el portal, terrazas, balcones, cornisas y huecos de carpintería de madera de proporciones verticales.

Su distribución funcional interior, es la clásica de la edificación entre medianerías, con patios y patinejos interiores, donde las piezas nobles (salón, saleta) dan a la fachada principal, los dormitorios al patio y las áreas de servicio (cocina, comedor y baño) a los patinejos de menor tamaño.

El proceso de transformación y densificación que han sufrido, explica su actual ocupación por todo tipo de vivienda (unifamiliares, apartamentos y habitaciones, incluso transformados en ciudadelas completas). El 82% de los edificios del ámbito de la actuación (141 edificios) se incluyen en esta tipología arquitectónica, definiendo el carácter homogéneo y el ambiente predominante de las catorce manzanas.

-Traditional architectural typologies.

They are usually the oldest constructions, characterised by the low height of the buildings (1, 2, 3 and, in exceptional cases, 4 floors), as corresponds to the use of construction systems of load-bearing walls, but with high stanchion height in each floor (between 6 and 4 metres) and devoted in the majority to residential use. The facades of these buildings incorporate elements such as the doorway, terraces, balconies, cornices and wooden window frames of vertical proportions.

Their interior functional distribution is typical of buildings between party walls, with interior courtyards and small courtyards, where the noble rooms (lounge, living room) give onto the main facade, the bedrooms give onto the courtyard and the service areas (kitchen, dining room and bathroom) give onto the smaller inner courtyards.

The transformation and densification process that they have undergone explains their current occupation by all types of dwelling (single family, apartments and rooms, including transformations into entire apartment complexes). 82% of the buildings in the field of action (141 buildings) are included in this architectural typology, defending the homogenous predominant character and atmosphere of the fourteen blocks.

-Tipología arquitectónica Singular.

Se incluyen en esta tipología aquellos edificios caracterizados por alguna de las siguientes valoraciones:

a.- Ser ejemplos inalterados de las tipologías tradicionales. Tal es el caso del edificio de la manzana 3 con acceso por San Lázaro #110 ejemplo de la arquitectura colonial, desarrollado en una sola planta y del edificio de la manzana 6 ejemplo de arquitectura ecléctica desarrollado en dos plantas y destinado al uso de la Sociedad Recreativa "Cangas de Narcea".

b.- Ser edificios diseñados fundamentalmente para usos singulares, poniendo de manifiesto estas características en su distribución funcional en planta y en sus fachadas. Tal es el caso del edificio Malecón #17, antiguo "Unión Club" ejemplo de edificio cultural - recreativo, de la torre de apartamentos de Malecón #51-53, del Hotel Deauville en Galiano #1 y del taller de mecánica de Escobar #1 ejemplo de arquitectura industrial.

-Singular architectural typologies.

This typology includes those buildings characterised by one of the following variations:

a.- Unaltered examples of traditional typologies. Such is the case of the building on block 3 with access from San Lázaro #110. an example of colonial architecture developed in only one floor. Another is the building on block 6. an example of eclectic architecture developed in two floors and devoted to the use of the "Cangas de Narcea" Recreational Society.

b.- Buildings fundamentally designed for singular uses, showing these characteristics in the functional distribution of the floors and facades. Such is the case of the building Malecón #17, the old Union Club, an example of a cultural - recreational building, the tower block at Malecón #51-53, the Hotel Deauville at Galiano #1 and the mechanical workshop at Escobar #1, an example of industrial architecture.

c.- Buildings that are outstanding for their size, in surface area and height (usually more than 5 floors), with a strong impact on the urban image, built in the first thirty years of this century, maintaining the high stanchions of their floors and incorporating new construction systems. usually devoted to residential use. Such is the case of the buildings at Manrique 2, Malecón 461 and Malecón 617. This set of 9 singular buildings only represents 5% of the buildings in the fourteen blocks.

.-Modern architectural typology.

This typology corresponds to buildings constructed more recently, from the Thirties onwards, whether by detailed renovation of old buildings or new construction.

The architectural style corresponds to the Modern Movement, with a more functional distribution of the dwelling place, greater number of floors (usually more than 4) and incorporating new systems of construction such as reinforced concrete porticos.

Their urban image stands out for the lower height of the floor stanchions (around 3m) and their austere facades with hardly any concession to decoration, where balconies protruding from the facade predominate.

This architectural typology corresponds to the model of apartment building for residential use, also used in the old hotel buildings, now turned into flats (Surf, Ocean and Petit).

In the field of action 24 buildings of this typology exist, representing 13% of the total number of buildings.

Current characteristics with notable incidence for the actions

The rehabilitation of the 14 blocks within this sector, in a historical context, has the special feature of confronting major restrictions with regard to the urban solutions and possible constructive actions, bearing in mind the current problems:

a.- High population density which contrasts with the lack of housing supply to permit the definitive transfer of a determined number of people with the objective of guaranteeing adequate living conditions for the population that stays.

b.- Overloading of use of the buildings that have been subdivided up to extreme cases, affecting their structure, and not using the necessary equipment and appropriate technologies to help detection and solution of these problems with the required urgency.

c.- Characteristic housing typology in the majority of the buildings that need fitting-out to provide a solution for the needs of the present-day family groups.

c.- Ser edificios que se destacan por su tamaño en planta y altura (en general superior a 5 plantas), con fuerte impacto en la imagen urbana, ejecutados en los primeros 30 años de este siglo, manteniendo las alturas elevadas de puntal de sus plantas e incorporando nuevos sistemas constructivos. En general se destinaban a uso residencial. Tal es el caso de los edificios de Manrique 2, Malecón 461 y Malecón 617.

El conjunto de estos 9 edificios singulares tan solo representan el 5% de los edificios de las catorce manzanas.

.-Tipología arquitectónica Moderna.

Corresponde esta tipología a los edificios de construcción más reciente, a partir de los años 30 de este siglo, ya sea por renovación puntual de antiguas edificaciones o por nueva construcción.

Su estilo arquitectónico corresponde al del Movimiento Moderno con una distribución más funcional de la vivienda, mayor número de plantas (en general superior a 4) y con incorporación de nuevos sistemas constructivos tales como los pórticos de hormigón armado.

Su imagen urbana destaca por su menor altura de puntal de las plantas (entorno a los 3 m) y sus fachadas austeras sin apenas concesiones de decoraciones, donde predominan los balcones volados sobre fachadas.

Esta tipología arquitectónica se corresponde con el modelo de edificio de apartamentos para uso residencial, también utilizado en los antiguos edificios de hoteles, transformados actualmente en viviendas (Surf, Ocean y Petit).

En el ámbito de actuación existen 24 edificios con esta tipología lo que representa un 13% del total de los edificios.

Características actuales con incidencia notable para las actuaciones.

La rehabilitación de las 14 manzanas comprendidas en este sector, dentro de un contexto histórico, tiene la particularidad de afrontar mayores restricciones en cuanto a las respuestas urbanas y las posibles acciones constructivas, teniendo en cuenta la problemática actual:

a.- Alta densidad poblacional que contrasta con la falta de un fondo de viviendas que permita el traslado definitivo de un determinado número de personas con el objetivo de garantizar adecuadas condiciones del hábitat a la población que permanezca.

b.- Sobrecarga de uso de las edificaciones que han sido subdivididas hasta casos extremos, afectando la estructura de las mismas y no contando con los equipos necesarios y tecnologías adecuadas que ayuden a la detección y soluciones de estos problemas con la urgencia requerida.

c.- Tipología habitacional característica en la mayoría de las edificaciones que necesita de acondicionamiento para dar respuesta a las nuevas necesidades de los núcleos familiares actuales.

SAN LAZARO
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

SAN LAZARO
Malecon Project Cuba+Spain. Sevilla





AVENIDA DEL MALECON, LA PUNTA Y EL PASEO DEL PRADO. LA HABANA MALECON
 Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

MALECON AVENUE, THE PUNTA AND THE PRADO'S WALK. MALECON. HAVANA
 Malecon Project Cuba+Spain. Sevilla

PROPUESTA DEL PLAN ESPECIAL

SPECIAL PLAN PROPOSAL

El Malecón Habanero. Oportunidades y limitaciones.

La caracterización del Malecón como eje de tránsito turístico - recreativo o de relación, es la primera idea matriz que se asume por el conjunto de instituciones públicas para definir una estrategia de transformación del frente del Malecón Habanero, en el ámbito de la actuación.

The Havanan Malecón. Opportunities and limitations.

The characterisation of the Malecón as an artery of tourist-recreational and social movement is the first matrix idea to be assumed by the set of public institutions to define a transformation strategy for the front of the Havanan Malecón in the field of action.

Las potencialidades del frente marítimo son evidentes, tanto para incorporar nuevos usos que refuercen esa condición en las edificaciones y espacios públicos, como en el propio uso del borde litoral.

The potential of the seafront is self-evident, both for incorporating new uses that reinforce that condition in the buildings and public spaces, and in the use of the seafront itself.

Sin embargo existen ciertos limitantes que en la actualidad ponen trabas a esta deseable transformación:

However, certain limits exist, that currently place obstacles in the way of this desirable transformation:

- 1.-El estado de degradación del Patrimonio Edificado, que precisa de urgentes obras de rehabilitación.
- 2.-La vialidad y capacidad de tránsito de la Avenida del Malecón como eje de primer orden de la ciudad, en dirección este-oeste.
- 3.-La necesidad de adecuación de los espacios públicos.
- 4.-El estado actual de deterioro de las redes técnicas de las infraestructuras.
- 5.-Las penetraciones del mar.
- 6.-La calidad de las aguas de la bahía, del río Almendares y del tramo del litoral comprendido entre ellos.

- 1.-The impoverished state of the Architectural Heritage, which needs urgent rehabilitation work.
- 2.-The highway administration and transit capacity of the Malecón Avenue as a basic axle of the city, in east-west direction.
- 3.-The necessity for adaptation of the public spaces.
- 4.-The current deteriorated state of the technical networks of the infrastructure.
- 5.-Sea penetrations.
- 6.-The water quality of the Bay, the River Almendares and the stretch of coastline between them.

In the first place, the state of deterioration of the architectural heritage, in the Prado - Belascoain Sector, needs a generic rehabilitation action, which allows, apart from recovering this heritage, the solution to the problem of temporary transfer and definitive relocation of the population affected by these actions, as well as the incorporation of social uses that promote it.

The current function of the Malecón Avenue, as a basic arterial thoroughfare of the city, as well as its possible transformation into a thoroughfare with more urban characteristics, will depend on the definitive solution of the Sea Penetrations Defence Project and its possible effects on the design of the Avenue itself, due to work on dry land, and also the possibility of making or using other urban thoroughfares as alternatives to the intense motor vehicle traffic which currently passes along the Avenue.

In this sense it is necessary to analyse other stretches and especially the connection with the Bay tunnel which at the moment constitutes the only fast connection point with the Monumental thoroughfare and the urban developments to the East of the city.

The general deteriorated state of the technical networks, makes rehabilitation work necessary, both at local and general level. It is not only a problem of rehabilitating certain stretches of the networks, but rather the need to act on the improvement of fundamental capacities and supplies, beyond the field of the Malecón itself.

The Sea Penetrations Defence Project (currently at the draft and model inspection stage) foresees solving this problem by means of land work that will affect the design of the Malecón Avenue itself, at least in some of its stretches or sectors.

The quality of sea water is fundamentally conditioned by industrial and urban dumping in the Bay and the River Almendares, and also to a certain extent by direct dumping along the whole Malecón front of the rainwater network, to which urban waste pipes have been connected.

To improve these conditions, the construction of two purifiers is proposed, one in the Bay and another in the River Almendares. Together with the improvement of the current system of sewage treatment (Colector de la Bahía, with pumping in Casablanca and underwater outlet, which could be lengthened), this would complete the system.

En primer lugar, el estado de deterioro del patrimonio edificado, en el Sector Prado - Belascoain, precisa de una actuación de rehabilitación genérica, que permita, además de recuperar dicho patrimonio, resolver el problema del tránsito temporal y de la reubicación definitiva de la población afectada por estas actuaciones, así como la incorporación de usos de relación que la fomenten.

La función actual de la Avenida del Malecón, como eje vial de primer orden de la ciudad, así como su posible transformación en una vía con características más urbanas, va a depender de la solución definitiva del Proyecto de Defensa contra penetraciones del mar y sus posibles afectaciones sobre el diseño de la propia Avenida por las obras en tierra firme, y también de la posibilidad de ejecutar o de utilizar otras vías urbanas como alternativas al intenso tráfico de vehículos motorizados que actualmente discurren por la Avenida.

En este sentido es necesario el análisis por diferentes tramos y en especial la conexión con el túnel de la Bahía que en estos momentos constituye el único punto de unión rápido con la vía Monumental y los desarrollos urbanos al Este de la ciudad.

El estado de deterioro generalizado de las redes técnicas, precisará de obras de rehabilitación, tanto a nivel local, como a nivel general. No es solo un problema de rehabilitar ciertos tramos de las redes, sino que se necesita actuar sobre las mejoras de las capacidades y suministros fundamentales, más allá del ámbito del propio Malecón.

El Proyecto de Defensa de las Penetraciones del Mar (actualmente en fase de anteproyecto y de ensayo de modelos) prevé solucionar este problema mediante obras terrestres que afectarán al diseño de la propia Avenida del Malecón, al menos en alguno de sus tramos o sectores.

La calidad de las aguas del mar está condicionada fundamentalmente por los vertidos industriales y urbanos hacia la Bahía y el río Almendares y también en cierta medida por los vertimientos directos en todo el frente del Malecón de la red de aguas pluviales a la que se han conectado residuales urbanos.

Para mejorar estas condiciones se está planteando la ejecución de dos depuradoras; una en la Bahía y otra en el río Almendares que junto a la mejora del actual sistema de tratamiento de las aguas residuales (Colector de la Bahía, con bombeo en Casablanca y emisario submarino, que podría prolongarse), completaría el sistema.



MALECON Nº 17, EDIFICIO DE LAS CARIATIDES.
CENTRO CULTURAL ESPAÑOL,
LA HABANA MALECON
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

MALECON Nº 17, CARIATIDES BUILDING.
SPANISH CULTURAL CENTRE,
MALECON, HAVANA
Malecon Project Cuba+Spain. Sevilla

MALECÓN N° 27. INTERIOR DE EDIFICIO ANTES DE REHABILITARSE EN EL MALECÓN
 Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

MALECÓN N° 27. INTERIOR OF BUILDING BEFORE REHABILITATIONS IN THE MALECÓN
 Malecon Project Cuba+Spain. Seville



Consideraciones generales

La rehabilitación de los edificios

Dada las características actuales de este ámbito, donde el uso residencial es mayoritario, las propuestas de cara a la recuperación de su patrimonio edificado y a la mejora de las condiciones de vida de sus habitantes tiene un carácter estratégico.

Las actuaciones sobre el patrimonio edificado, se realizan en función de los grados de protección asignados al mismo (con predominio de su valoración ambiental o de conjunto urbano), del estado de conservación del mismo y de la distribución y tamaño de las viviendas dentro de los edificios, en especial de las cuarterías o habitaciones.

La Rehabilitación estructural y funcional a diferentes escalas e intensidad permitirán recuperar la calidad ambiental del entorno urbano y mejorar sustancialmente las condiciones de habitabilidad de las viviendas y edificios. La inevitable reducción del número de viviendas actuales así como las propias obras en los edificios, exigen disponer de viviendas de realojamiento definitivo y de tránsito provisional para asegurar la viabilidad del proceso rehabilitador.

Además, las nuevas construcciones en parcelas libres, adaptadas en su diseño a las características de la edificación tradicional predominante (alturas, composición de fachadas, etc.) debe solucionar el difícil equilibrio entre los nuevos usos a incorporar y la posibilidad de obtener nuevas viviendas para los actuales habitantes del Malecón, resolviendo hasta los límites admisibles, la propia capacidad del Plan para la reubicación de la población.

El rediseño de la Avenida del Malecón, adaptado a las nuevas condiciones.

Teniendo en cuenta, la importancia que para la ciudad tiene la Avenida del Malecón y el criterio de potenciar la zona con actividades turístico - recreativas, se hace evidente la necesidad de lograr soluciones de compromiso, a corto y mediano plazos, que permitan mejorar las condiciones actuales y afecten en la menor medida posible el funcionamiento del tráfico.

También es necesario aclarar que el futuro Proyecto de Defensa de las Penetraciones del Mar, impondrá condiciones aún desconocidas, para este espacio, por lo que las soluciones que se planteen a corto plazo, han de ser lo menos traumáticas posible y favorecer su realización por etapas.

Potenciar el carácter turístico recreativo o de relación del sector del Malecón comprendido entre Paseo del Prado y Belascoain, considerando a este tramo como rótula o unión del frente marítimo entre La Habana Vieja y la Habana Moderna

General considerations

The rehabilitation of the buildings

Given the present characteristics of this area, where residential use is in the majority, the proposals to deal with the recovery of its architectural heritage and the improvement of the living conditions of its inhabitants have a strategic character.

The actions on the architectural heritage are carried out according to the degree of protection assigned to the buildings (with predominance given to their atmospheric or urban collection value), to their state of conservation and the distribution and size of the dwellings within the buildings, especially of the rooming houses or rooms.

The structural and functional Rehabilitation at different scales and intensity will allow the recovery of the atmospheric quality of the urban surroundings and substantially improve the habitability conditions of the dwellings and buildings.

The inevitable reduction of the present number of dwellings as well as the work itself inside the buildings, beg the availability of definitive and provisional transit re-accommodation to ensure the viability of the rehabilitation process.

In addition, new constructions on empty plots, with their design adapted to the characteristics of the predominant traditional buildings (heights, composition of facades, etc.) should solve the difficult balance between new uses to be incorporated and the possibility of obtaining new dwellings for the present inhabitants of the Malecón, resolving up to the admissible limits, the capacity of the plan itself for the relocation of the population.

The redesign of the Malecón Avenue, adapted to the new conditions

Bearing in mind the importance that the Malecón Avenue has for the city and the criteria of promoting the zone with tourist - recreational activities, the need to find compromise solutions is evident, short and medium term, that allow the improvement of current conditions and affect the flow of traffic as little as possible.

It is also necessary to clear up the future Sea Penetrations Defence Project, which will impose as yet unknown conditions for this space. Therefore the short term solutions proposed should be the least traumatic possible and favour their realisation in stages.

Promote the tourist - recreational or social character of the sector of the Malecón between Paseo del Prado and Belascoain Street, considering this stretch to be a connection of the seafront between Old Havana and Modern Havana.

Its own characteristics, as a compact building front in practically consolidated blocks, offers limited potential for the incorporation of new uses, which in addition have to compete with the predominant residential use, whose maintenance is planned.

Even with these limitations, to which the present general degradation of the sector is added, the proposal of location of new uses counts with the advantage of its privileged position in all the front of the Malecón Avenue, both in small sized installations situated in the ground floors with doorways, as well as in others of medium size, located in complete buildings.

The Special Plan proposal is centred around taking advantage of this characteristic, creating a front where the uses with greatest attraction possibilities for tourist - recreational activities are carefully selected.

And as an essential complement, promote the strolling and resting use of the other north pavement, next to the Malecón wall, in direct relation to the contemplation of the sea and nautical activities, fishing, etc., to which are added the necessary relation to the uses of the south facade, locating provisional installations related with the aforementioned uses, for which it is necessary to ease the traffic flow and reinforce the pedestrian connections along the Malecón Avenue.

This strategy also allows the guarantee of an economic base that makes intervention in the sector and its future maintenance viable, reducing the social costs of the State to the minimum possible.

The rehabilitation of the technical networks

The Special Plan proposal, in addition to the rehabilitation work in the stretches included in the field of the Plan, needs action on fundamental elements of the networks at an urban level so that they ensure the capacity, supply and quality of the services, in relation to the uses maintained and the newly incorporated uses. A co-ordinated action of the different organisations and companies responsible for the technical network is also required, to avoid wasting resources, as well as to proceed with a united action which resolves the technical networks and the design and superficial treatment of the public space of the transport network together, improving the zone's present impoverished image.

Sus características propias, de frente de edificación compacta en manzanas prácticamente consolidadas, ofrece un potencial limitado para la incorporación de nuevos usos, que además han de competir con el uso predominante residencial que se prevé mantener.

Aún con dichas limitaciones, a las que se añaden la actual degradación general del sector, la propuesta de localización de nuevos usos tiene la ventaja de su posición privilegiada en todo el frente de la Avenida del Malecón, tanto en instalaciones de pequeño tamaño situadas en las plantas bajas con portal, como en otras de mediano tamaño, localizadas en edificios completos.

La propuesta del Plan Especial, se centra en aprovechar esta característica, creando un frente donde se seleccionen cuidadosamente los usos con mayores posibilidades de atracción para actividades turísticas recreativas.

Y como complemento imprescindible, potenciar el uso de paseo y estancia de la otra acera norte, junto al muro de Malecón, en relación directa con la contemplación del mar y las actividades náuticas, pesca, etc., a la que se añade la necesaria relación con los usos de la fachada sur, localizando instalaciones provisionales relacionadas con dichos usos, para lo que es preciso, atenuar el tráfico y reforzar las conexiones peatonales a lo largo de la Avenida del Malecón.

Esta estrategia permitirá además, garantizar una base económica que haga factible la intervención en el sector y su mantenimiento futuro, reduciendo los gastos sociales del Estado al mínimo posible.

La rehabilitación de las redes técnicas

La propuesta del Plan Especial además de las obras de rehabilitación de los tramos incluidos en el ámbito del Plan precisa de actuaciones sobre los elementos fundamentales de las redes a nivel urbano de forma que se aseguren las capacidades, suministros y calidades de los servicios, en relación con los usos que se mantienen y con los nuevos usos que se incorporan.

Se precisa también una actuación coordinada de los diferentes organismos y empresas responsables de cada red técnica, para evitar el despilfarro de recursos, así como para proceder a una actuación unitaria que resuelva conjuntamente, las redes técnicas y el diseño y tratamiento superficial del espacio público de la red de tránsito, mejorando la actual imagen de degradación de la zona.

MANZANA Nº 27. INTERIOR DE EDIFICIO REHABILITADO EN EL MALECÓN
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

MANZANA Nº 27. INTERIOR OF BUILDING AFTER REHABILITATIONS IN THE MALECÓN
Malecón Project Cuba+Spain, Sevilla





AVENIDA DEL MALECON Y LOS BAÑOS EXCAVADOS EN LAS ROCAS. LA HABANA, MALECON Proyecto Malecon Cuba+España, Sevilla.

MALECON AVENUE AND THE BATHS EXCAVATED IN THE ROCKS, MALECON, HABANA Malecon Project Cuba+Spain, Sevilla



La solución de las penetraciones del mar y la calidad de las aguas.

Estos aspectos inciden en el potencial de uso recreativo del borde marítimo, así como en la solución del drenaje superficial que evite las inundaciones en época de temporales con fuerte oleaje.

Se han descartado las soluciones a largo plazo que prevén en nuestro sector la creación de diques y escolleras a una distancia de unos 100 metros del muro actual, la generación de playas artificiales, la ampliación de las pocetas existentes y la ruptura del muro creando escaleras de acceso a zonas de baño, al tiempo que se permita la evacuación rápida de las aguas.

Las propuestas hasta el momento, se han desarrollado fundamentalmente para el sector del Malecón vinculado al Vedado, donde son mayores las afectaciones y muy diferentes las características urbanas.

Estas propuestas, que parcialmente son factibles de aplicar en el ámbito del PERI, se fundamentan en "preservar la imagen urbanística, arquitectónica y paisajística, con intervenciones progresivas, mitigando el impacto y suficientemente flexibles para asimilar cualquier otro tipo de intervención acorde con las tendencias internacionales actuales, basadas en conceptos de desarrollo sustentable". Están encaminadas a reducir las afectaciones paulatinamente incluyendo las siguientes medidas:

The solution to sea penetrations and water quality These aspects have a bearing on the potential recreational uses of the seafront, as well as the surface drainage solution that prevents floods in stormy seasons with strong battering of waves.

Long term solutions have been ruled out in our sector. These included the construction of dykes and breakwaters at a distance of 100 metres from the present wall, the creation of artificial beaches, the extension of existing pools and the breaking of the wall, creating access stairs to bathing zones, at the same time as allowing the rapid evacuation of water.

Up to now, the proposals have been fundamentally developed for the sector of the Malecón linked to the Vedado, where the effects are greater and the urban characteristics are very different.

These proposals, whose application is partially viable in the PERI field, are based on "preserving the urban, architectural and panoramic image, with progressive interventions, mitigating the impact and sufficiently flexible to assimilate whatever other type of intervention in accordance with the current international tendencies, based on concepts of sustainable development". They are directed towards gradually reducing the effects, including the following measures:

- 1.-Drainage solutions: protection of the sea outlets of drains and increase of evacuation capacity in some places.
- 2.-Transfer of dwellings in basements and protection of existing basements that are kept.
- 3.-Detailed protection solutions for ground floors: small walls, raising of level contours, protection of tank entrances, etc.
- 4.-Possible construction of hard shoulders in critical areas: La Punta and sector between Belascoain and Escobar.

Other measures have been ruled out, such as the construction of a contention wall on the south pavement, the construction of flyovers for perpendicular streets and the over elevation of the Malecón wall, considered inadmissible in this area.

However, the most important aspect for making seafront recreation truly viable remains to be solved: water quality.

The present levels of pollution have led the health authorities to prohibit bathing in this sector of the coast, although the population uses it regularly. The solution can only be reached by the decontamination of the waters of the Bay and the River Almendares, by means of the construction of treatment plants and by also eliminating the small-scale direct dumping of sewage, by means of the separation of the drainage network and the sewage network.

Water quality is therefore a fundamental aspect to solve with actions at urban level that clearly exceed the specific field of this action.

- 1.-Soluciones de drenaje: protección de las salidas al mar de los drenes y aumento de capacidad de evacuación en algunos lugares.
- 2.-Traslado de viviendas en sótanos y protección de los sótanos existentes que se mantienen.
- 3.-Soluciones puntuales de protección de las plantas bajas: muretes, elevación de cotas de nivel, protección de las bocas de cisternas, etc.
- 4.-Posible construcción de bermas en áreas críticas: La Punta y sector entre Belascoain y Escobar.

Se han descartado otras medidas como ejecución de un muro de contención en la acera sur, sobrelevación de calles transversales y del muro del Malecón, por ser improcedentes en este ámbito.

Sin embargo, queda por resolver otro aspecto importante para hacer realmente viable la recreación del borde del litoral: la calidad de las aguas.

Los actuales niveles de contaminación han llevado a las autoridades sanitarias a prohibir los baños en este sector del litoral, aunque la población lo utiliza asiduamente. La solución solo se podrá conseguir a través de la descontaminación de las aguas de la Bahía y del río Almendares, mediante la construcción de sendas depuradoras y por otra parte eliminar los pequeños vertidos directos de aguas residuales, mediante la separación de la red de drenaje y la red de alcantarillado.

La calidad de las aguas es pues un aspecto fundamental a solucionar con actuaciones a nivel urbano que superan claramente el ámbito específico de esta actuación.



EL MURO DEL MALECON. LA HABANA MALECON Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

THE MALECON'S WALL. MALECON, HAVANA Malecon Project Cuba+Spain. Sevilla



PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION INTEGRAL MALECON LA HABANA. Sector Prado- Belascoain. Manzana nº 1. Situación Actual y Ordenación. Proyecto Malecón (Cuba+España. Sevilla)

SPECIAL PLAN OF INTEGRAL REHABILITATION MALECON, HAVANA. Sector Prado- Belascoain. Quarter nº 1. Actual Situation and Arrangement. Malecon Project Cuba+Spain. Sevilla



CALLE SAN LAZARO
SAN LAZARO STREET



CALLE CAPDEVILLA
CAPDEVILLA STREET



EDIFICIO MALECÓN 17
Centro Cultural de España y
la Oficina de Rehabilitación del Malecón
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

MALECÓN 17 BUILDING
Spanish Cultural Centre and
The Malecón Rehabilitation's Office
Malecón Project, Cuba+Spain, Sevilla



MANZANA 1. PLANTA TIPO
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

BLOCK 1. TYPE FLOOR
Malecón Project, Cuba+Spain, Sevilla

PROPUESTAS ESPECÍFICAS POR TEMAS

Intervenciones en la edificación: Rehabilitación general y Nueva construcción.

1.-Rehabilitación general.

El objetivo prioritario del Plan Especial, se centra en la Rehabilitación general de las catorce manzanas y de los edificios que forman parte de ellas con el fin de mejorar sustancialmente sus actuales condiciones de degradación física y de obsolescencia estructural y funcional. Estas intervenciones de rehabilitación han de permitir en último término, mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas y como consecuencia las condiciones de vida de la población existente.

Las intervenciones en los edificios se realizan en función de las siguientes características:

- Grado de Protección. - Estado constructivo.
- Distribución funcional.

A.- Respecto al grado de protección, asignado a cada edificio por las regulaciones relativas a la protección del patrimonio edificado, se han establecido cuatro grados o niveles de protección.

Los grados de protección definen criterios y manejos de conservación del patrimonio edilicio, de acuerdo a su valor y teniendo en cuenta su integridad física, y que son los siguientes: a) *Grado de Protección 1*: Como bienes de alto valor, deberán conservarse integralmente y en dependencia de su estado constructivo, serán sometidos a intervenciones de conservación o restauración, con ese objetivo. Catalogado como tal, sólo se halla el edificio Malecón 17, ocupado por el Centro Cultural de España y la Oficina de Rehabilitación del Malecón.

SPECIFIC PROPOSALS BY SUBJECT

Building interventions: General Rehabilitation and New Construction.

1.-General Rehabilitation.

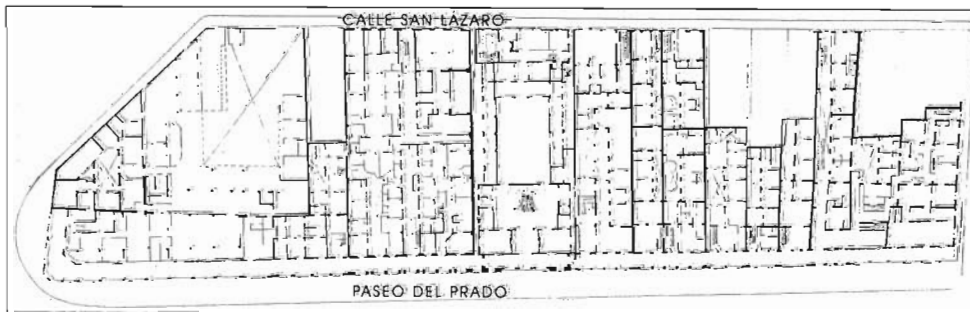
The priority objective of the Special Plan is centred around the general Rehabilitation of the fourteen blocks and the buildings that make them up, with the aim of substantially improving their current conditions of physical degradation and structural and functional obsolescence. Basically, these rehabilitation interventions must allow the improvement of the living conditions of the dwellings and, as a consequence, the living conditions of the existing population.

The interventions in the buildings are carried out bearing the following functions in mind:

- Degree of Protection. - State of Construction.
- Functional distribution.

A.- Regarding the degree of protection, assigned to each building by the regulations for the protection of architectural heritage, four degrees or levels of protection have been established.

The degrees of protection define criteria and schemes for the conservation of the architectural heritage, according to its value and bearing in mind its physical integrity. These are as follows: a) *Protection Degree 1*: As high value goods, they should be completely conserved, and depending on their state of construction, will be subjected to conservation or restoration interventions, with that objective. Only the building at Malecón 17, occupied by the Spanish Cultural Centre and the Malecón Rehabilitation Office, is catalogued as such.





b) *Protection Degree II*: Controlled adaptations and modifications can be carried out in these buildings, conserving their compositional and volume values. They will be subjected to partial restoration of facades, first rows of rooms that lead off one corridor or passage, and other parts that merit intervention. There are 7 buildings of this type: Malecón 11-13-15, Malecón 31, Malecón 105, Malecón 111, Malecón 207, Malecón 507-509-511 and Malecón 609.

c) *Protection Degree III*: Subject to approval, these buildings can be the object of diverse building interventions, providing they are consistent with their environmental value. They should be subjected to restoration interventions, especially of the facades. They constitute the majority of the buildings on the 14 blocks, thus allowing the collection to be described as an urban attaché of high environmental values.

d) *Protection Degree IV*: These buildings, which constitute aggressions against the environment or are in a critical technical state, could be the object of building interventions to bring them up to standard, or even be demolished, as their conservation is not desirable.

B.- Regarding the State of Construction of the buildings, it must be said that "Apparent State of Conservation" criteria have been handled, and that a more profound analysis is required which would allow, by means of a Diagnosis, the detection of pathologies and the degree to which they are having an effect on the different construction elements of the building. Consequently, the levels of intervention (high, medium and low) and the approximate cost of the necessary work can be valued. This includes demolition proposals in cases that are thus decided and the regulations allow it (see article about declaration of ruins). The diagnosis of the state of conservation of the buildings permits the definition for executive rehabilitation projects, work for bringing buildings up to structural and functional standard:

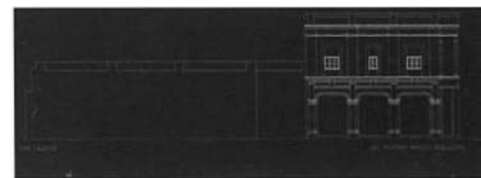
b) *Grado de Protección II*: En estas edificaciones podrán realizarse modificaciones o adaptaciones controladas conservando sus valores de composición y volumetría. Serán sometidas a intervenciones de restauración parcial de fachadas y primeras crujeas y otras partes que lo ameriten. En este caso se hallan 7 edificaciones cuya relación es la siguiente: Malecón 11-13-15, Malecón 31, Malecón 105, Malecón 111, Malecón 207, Malecón 507-509-511 y Malecón 609.

c) *Grado de Protección III*: Estas edificaciones podrán ser objeto, previa aprobación, de intervenciones constructivas diversas, siempre y cuando sean consecuentes con su valor ambiental y deberán ser sometidas a intervenciones de restauración en especial de sus fachadas. Constituyen la mayoría de los edificios de las 14 manzanas y por ello permiten caracterizar al conjunto de ellas como agregado urbano de altos valores ambientales.

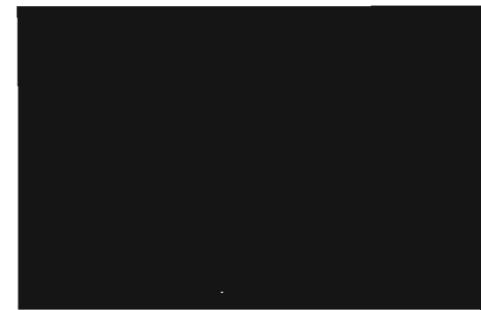
d) *Grado de Protección IV*: Estos edificios, que constituyen agresiones al medio ambiente o se hayan en crítico estado técnico, podrán ser objeto de intervenciones constructivas que los adecuen o incluso ser demolidos no siendo necesaria su conservación.

B.- Respecto al Estado Constructivo de los edificios, es preciso indicar que se han manejado criterios de "Estado de Conservación Aparente", y que se precisa de un análisis más profundo que permita detectar a través de un Diagnóstico, las patologías y grado de afectación de las mismas, para los diferentes elementos constructivos de la edificación y en consecuencia valorar los niveles de intervención (alta, media y baja) y los costes aproximados de las obras necesarias, incluso con la propuesta de demolición de los casos que se decida y así lo permitan las regulaciones (ver artículo relativo a declaración de ruina). El diagnóstico sobre el estado de conservación de los edificios permite definir para los proyectos ejecutivos de rehabilitación, las obras de adecuación estructural y funcional:

.-Las estructurales, relativas al reforzamiento o sustitución



PASEO DEL PRADO
PRADO'S WALK



ALZADOS MANZANA I
LA HABANA MALECÓN
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

REHABILITATION OF BLOCK I
MALECÓN - HAVANA
Malecón Project Cuba+Spain, Sevilla



MALECON N° 27. OBRAS DE REHABILITACIÓN
LA HABANA MALECON
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

MALECON N° 27. RESTAURATION WORKS
MALECON. HAVANA
Malecon Project Cuba+Spain, Seville



de los elementos portantes de la edificación: cimentaciones, estructura vertical y horizontal, en relación con las patologías detectadas.

.-Las funcionales, relativas a la resolución de los problemas detectados en relación con el resto de elementos constructivos de la edificación: fachadas, cubiertas, medios de comunicaciones e instalaciones de las redes técnicas, que aseguren la restitución de las características de la edificación para su defensa de las condiciones climáticas externas (humedad, salinidad, lluvia, viento, asoleamiento, etc.) y con las necesidades funcionales internas.

C.- *Con respecto a la distribución funcional de los edificios* y en complemento con el apartado anterior, se ha de tener en cuenta la actual distribución de las viviendas y la necesidad de readaptación de aquellas que no reúnen las mínimas condiciones de habitabilidad de las viviendas y de sus piezas (ventilación e iluminación, tamaño mínimo, etc.). El problema se centra en el elevado número de habitaciones en cuarterías, que precisan de estas mejoras, aumentando el tamaño de sus piezas y del conjunto de la vivienda y consiguiendo mejoras de habitabilidad.

En este sentido, las regulaciones especiales, establecen las condiciones a cumplir por las viviendas, para alcanzar dichos estándares mínimos.

Como criterios generales de diseño, se deberán rescatar aquellos elementos interiores fundamentales que definen la tipología y estilo arquitectónico de cada edificio, tales como patios, zaguanes, terrazas, portales, escaleras, galerías, etc. En los casos de que se necesite un reordenamiento interno por alta ocupación habitacional (ciudadelas), se tratará de dar solución al máximo de células habitacionales cumpliendo con los requerimientos mínimos de habitabilidad y sin afectar sensiblemente las características tipológicas de las edificaciones.

Dada la importancia de la imagen que constituye el conjunto de las 14 manzanas, las fachadas se restaurarán, eliminando los añadidos anacrónicos y reponiendo los elementos decorativos según el grado de conservación, siguiendo los modelos existentes o vestigios históricos.

Las medianeras que sobresalen del conjunto se diseñarán como fachadas aunque con un menor grado de jerarquía (ordenamiento de vanos, unidad de diseño de carpintería, simulación de redes expuestas, etc.)

Se aplicarán tratamientos de los paramentos de fachada que eliminen la salinidad acumulada durante años y terminaciones integrales que incorporen el color.

.-Structural standards, related to the reinforcing or replacement of the supporting elements of the building: foundations, vertical and horizontal structure, in relation to the detected pathologies.

.-Functional standards, related to the solving of problems detected that relate to the rest of the construction elements of the building: facades, decks, communication media and technical network installations, which ensure the restitution of the the characteristics of the building to defend it against external climatic conditions (dampness, saltiness, rain, wind, exposure to the sun, etc.) and with the necessary internal functions.

C.- *Regarding the functional distribution of the buildings,* and complementing the previous section, the current distribution of the dwellings must be borne in mind, as well as the necessity to readapt those that do not meet the minimum habitability conditions of the dwellings and their rooms (ventilation and illumination, minimum size, etc.).

The problem is centred around the high number of rooms divided up into smaller rooms, that need these improvements, increasing the size of their rooms and the dwelling as a whole, and obtaining improvements in habitability. In this sense, the special regulations establish the conditions to be met by the dwellings, in order to reach the aforementioned minimum standards.

As general design criteria, those fundamental interior elements that define the typology and architectural style of each building should be rescued. These elements include courtyards, hallways, terraces, doorways, staircases, galleries, etc. In cases where an internal reordering is necessary due to high room occupation (apartment complexes), it will be attempted to provide a solution with the maximum number of room cells that meet the minimum habitability requirements and without sensitively affecting the typological characteristics of the building. Given the importance of the image constituted by the collection of the 14 blocks, the facades will be restored, eliminating anachronistic additions and replacing the decorative elements according to the degree of conservation, following existing models and historical vestiges.

The party walls that project from the collection will be designed as facades, although with a lesser grade of hierarchy (space codings, unity of carpentry designs, simulation of exposed networks, etc.)

Treatments will be applied to the facade faces to eliminate saltiness accumulated over the years, and integral finishes that incorporate colour.

Other subjects of interest in the rehabilitation process.

a.- The obtaining of the maximum number of dwellings, derived from the necessity of keeping the population in the same place where they currently reside.

The rehabilitation of the buildings should suppress the dwellings that do not meet the appropriate level of conditions, as has already been stated with regard to the divided rooms, as well as dwellings in basements and terraced roofs and also those that are located in buildings or ground floors that have undergone a change of use. At the same time obtain new dwellings by means of functional redistribution and extensions.

Extensions cover a wide range of solutions: alcoves in mezzanines, incorporation of new floors in buildings that do not take advantage of the available space, and lastly, the re-adaptation of terraced roofs, whenever the structure of the building allows it and it complies with the urban regulations established for each case. (see annex: Construction action by building and by block)

The specific calculation at the level of each building and block, incorporating the previous criteria, plus that of the newly constructed dwellings on free plots destined for the use of the population of the PERI area, allow the definitive balance to be obtained, as well as the necessities of dwellings for definitive re-accommodation and provisional transfer. (see section devoted to this aim).

b.- The priorities in the rehabilitation strategy, which at the moment are centred around three complementary routes:

.-The Rehabilitation actions on critical buildings, with serious safety problems that could bring about the imminent injury of their occupants, accompanied by the corresponding temporary transfer dwellings programme.

.-The previous actions, which without necessitating the transfer of the population, can resolve certain urgent structural and functional deficiencies of the buildings, provisionally improving the conditions of the buildings and dwellings, while waiting for the definitive rehabilitation.

.- The specific rehabilitation of the buildings in general in a gradual longer term process.

.-This strategy is conditioned by the economic financing capacity and by the priority given to the buildings that face onto Malecón Avenue, incorporating all the buildings of the blocks as well as building with non-residential uses, whenever the subject of economic capacity of the action is overcome, fragmented by blocks or buildings committed with the diverse Spanish Autonomous Communities and as a last resort the need for transfer and reaccommodation dwellings.

Otros temas de interés en el proceso de rehabilitación.

a.- La obtención del máximo número de viviendas, derivada de la necesidad de mantener a la población en el mismo lugar donde residen actualmente.

La rehabilitación de los edificios debe de suprimir las viviendas que no reúnen las condiciones adecuadas, como ya se comentó con las habitaciones, además de las viviendas en sótanos y en azoteas y también aquellas que se localizan en edificios o en plantas bajas con cambio de uso.

Al mismo tiempo obtener viviendas nuevas a través de la redistribución funcional y de las ampliaciones.

Ampliaciones que abarcan un amplio abanico de soluciones: barbacoas en entresijos, incorporación de nuevas plantas en edificios con escaso aprovechamiento y por último la readaptación de las azoteas, siempre y cuando el edificio lo admita estructuralmente y se cumplan las regulaciones urbanísticas establecidas para cada caso.

El cálculo específico a nivel de cada edificio y manzana, incorporando los anteriores criterios, más el de las viviendas de nueva construcción en parcelas libres que se destinen a la población del ámbito del PERI, permiten obtener el balance definitivo, así como las necesidades de viviendas de realojamiento definitivo y de tránsito provisional.

b.- Las prioridades en la estrategia de la rehabilitación, que en estos momentos se centra en tres vías complementarias:

.-Las actuaciones de Rehabilitación sobre edificios críticos, con problemas graves de seguridad que puedan originar daños inminentes a sus habitantes, acompañado del correspondiente programa de viviendas de tránsito temporal.

.-Las acciones previas, que sin necesidad de trasladar a la población, puedan resolver ciertas deficiencias estructurales y funcionales de los edificios de carácter urgente, mejorando provisionalmente las condiciones de los edificios y viviendas, a la espera de la rehabilitación definitiva.

.-La rehabilitación específica de los edificios en general en un proceso paulatino a más largo plazo.

Esta estrategia está condicionada por las capacidades de financiación económica y por la prioridad dada a las edificaciones con frente a la Avenida del Malecón, incorporando la totalidad de los edificios de las manzanas así como a los edificios con usos no residenciales, siempre y cuando pueda superarse el tema de la capacidad económica de la actuación fragmentada por manzanas o edificios comprometidos con las diversas Comunidades Autónomas Españolas y en último término las necesidades de viviendas de tránsito y realojamiento.



MANZANA 3. MALECÓN N°111-113
LA HABANA MALECÓN
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

BLOCK 3. MALECÓN N° 111-113
MALECÓN. HAVANA
Malecón Project Cuba+Spain. Sevilla

c.- Los costes de la Rehabilitación, que inicialmente se han calculado, precisan de reajustes, en base a la experiencia acumulada y al diagnóstico más profundo del estado de conservación de la edificación.

La magnitud del proceso rehabilitador, incidirá de forma notable en los costes totales del Plan, así como en la definición de los programas y estrategias a adoptar, la duración temporal del proceso y por supuesto en las necesidades económicas y financieras para llevarlo a cabo.

2.- Nueva construcción.

La totalidad de las parcelas libres actuales, se destinan por el Plan, a la ejecución de nuevos edificios ya sea para uso de equipamientos, viviendas para el sector inmobiliario y por supuesto, para la obtención de viviendas de realojamiento para los habitantes del ámbito.

Esta estrategia se basa en la necesidad de obtener la máxima superficie de techo para los usos citados, lo que unido al pequeño tamaño de las parcelas libres y a su escaso número, ha llevado a tomar esta decisión.

La otra posible alternativa de destinarlos a áreas verdes, se ha desechado, al contar con la importante dotación de los Parques próximos y con el propio espacio libre de todo el borde del paseo del Malecón.

Para estos edificios se establecen regulaciones específicas a través de las Normas Particulares, con el nombre de "Edificación Nueva" N, complementados con las Regulaciones gráficas, donde se plantea como esquema, la ejecución de edificios con una planta baja de puntal elevado y cuatro plantas más de puntal normal, que en sus manifestaciones exteriores de fachada mantengan los ritmos de los elementos tipológicos o más característicos de las edificaciones tradicionales: Planta Baja, Portal, Balcones, Terrazas, Cornisas, Azotea, etc.

Cuando sean destinados a viviendas, en su estructuración interior, procurarán que las mismas se desarrollen alrededor de un espacio libre interior, evitando la proliferación de patinejos y cajones de ventilación que se concentraran en un solo patio de grandes proporciones. Así mismo, las piezas principales deberán volcarse hacia las fachadas y las habitaciones hacia los patios.

En su expresión formal, las nuevas inserciones respetarán las características de los edificios de la "Tipología Tradicional", en cuanto a relación vanos - muros, proporción de vanos, destaque de la horizontalidad de balcones o cornisas y la verticalidad de los huecos y elementos portantes. En resumen, se incorporaran armónicamente, como una arquitectura contenida, evitando los excesos formales pero sin dejar de mostrar su contemporaneidad.

c.- The Rehabilitation costs, that have initially been calculated, need readjustments, based on accumulated experience and a deeper diagnosis of the state of conservation of the buildings

The magnitude of the rehabilitation process will be considerably noticeable in the total costs of the Plan, as well as the definition of the programmes and strategies to be adopted, the duration of the process and of course the economic and financial necessities for carrying it out.

2.- New construction.

All the plots that are currently free are destined for the Plan. They will be used for new buildings, either for use as facilities and, of course, for obtaining reaccommodation dwellings for the area's inhabitants.

This strategy is based on the necessity to obtain the maximum roof surface area possible for the cited uses, which, combined with the small size of the free plots and the small number available, has brought about the taking of this decision.

The other possible alternative of using them as green areas has been ruled out, due to the large provision of nearby parks and the free space of the Malecón seafront promenade itself.

For these buildings specific regulations are established through the Particular Rules, with the name of "New Buildings" N, complementing the graphic regulations, where the following scheme is proposed: the erection of buildings with ground floors with high stanchions and four more floors with normal stanchions, which, on the exterior, maintain the rhythms of the typological or most characteristic elements of the traditional buildings: Ground Floor, Doorway, Balconies, Terraces, Cornices, Terraced Roof, etc.

When they are to be used as dwellings, in their interior structure, it will be endeavoured to construct them around an interior free space, avoiding the proliferation of small courtyards and air vents which are concentrated in a single large-sized courtyard. Likewise, the main rooms should face the facades and the bedrooms should face the courtyards.

In their formal expression, the new insertions will respect the characteristics of the "Traditional Typology" characteristics, in the matter of relationships between walls and spaces, proportion of spaces, the overhang of balconies or cornices and the verticality of the window gaps and supporting elements. In short, they will be incorporated harmoniously, as restrained architecture, avoiding formal excesses but without showing their contemporary nature.



SAN LAZARO
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

SAN LAZARO
Malecon Project Cuba+Spain. Sevilla

The analysis carried out in the information - diagnostic phase and confirmed at the moment, bring us to pose a certain balance between the roof surface area of these new buildings, destined to incorporate new uses and destined for use as internal re-accommodation dwellings, with approximately 50% of that surface area devoted to both uses.

The need to promote the Malecón Avenue facade for the location of new uses implicates concentrating them in newly constructed buildings that face onto the Avenue, up to the allowed limit, giving priority to the ground floors and in certain case the use of complete buildings in privileged positions.

The internal re-accommodation dwellings are distributed between the newly constructed buildings facing onto San Lázaro and Malecón Avenue, as can be seen in the accompanying table.

According to this data the total roof surface area for newly constructed buildings in free plots (34,000 m²), 56%, (that is, 19,000 m²) is devoted to new uses with the preferential location as shown, and the other 44% is devoted to uses as internal re-accommodation dwellings, with a total of almost 112 dwellings in new buildings. In addition to the above, other new buildings are included, in plots that are currently occupied by buildings in a very bad state of repair that should be demolished, and that increase the total roof surface area figures to 65,000 m² . devoting 23,000 m² to use as dwellings with a total of 204 dwellings in new buildings.

Los análisis elaborados en la fase de información-diagnósticos y confirmados en este momento, nos llevan a plantear un cierto equilibrio entre la superficie de techo de estos edificios, destinada a incorporar nuevos usos y la destinada a viviendas de realojamiento interno, con un 50% aproximadamente de dicha superficie destinada a ambos usos.

La necesidad de potenciar la fachada de la Avenida del Malecón, para la localización de los nuevos usos, implica concentrar los mismos en los edificios de nueva construcción con frente a esta avenida, hasta el límite admitido, priorizando las plantas bajas y en ciertos casos la utilización de edificios completos con localizaciones preferentes.

Las viviendas para realojamiento interno se distribuyen entre los edificios de nueva construcción con fachada a San Lázaro y a la Avenida Malecón como se aprecia en la tabla que se acompaña.

Según estos datos de la superficie de techo total para edificios de nueva construcción en parcelas libres(34,000 m²), el 56%, (es decir 19,000 m²) se destinan a nuevos usos con las localizaciones preferentes que se indican y el otro 44% a uso de viviendas para realojamiento interno, con un total de cerca de 112 viviendas en las parcelas libres.

Además de las anteriormente descritas, se incluyen otros edificios nuevos en parcelas ocupadas actualmente por construcciones en muy mal estado de conservación, que deben demolerse y que incrementan las cifras de superficie de techo total a 65,000 m² destinándose a uso de viviendas 23,000 m² con un total de 204 viviendas en nuevas edificaciones.



SAN LAZARO
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

SAN LAZARO
Malecon Project Cuba+Spain. Seville

Balance Inicial de Viviendas (Resumen)												
Situación Actual					Propuesta							
MANZANA	TOTAL DE VIVIENDAS	UNIFAMILIAR-RES	APARTAMENTOS	HABITACIONES	VIVIENDAS POR PROYECTO	VIV. NUEVAS EN EDIF. EXISTENTE	VIV. EN NUEVA EDIFICACION	TOTAL DE VIVIENDA NUEVA	TOTAL DE VIVIENDA A REHABILITAR	VIVIENDAS A REUBICAR FUERA	VIVIENDAS A TRANSITAR	VIVIENDAS EN EDIF. A DEMOLER
1	211	33	18	160	127	1	5	6	121	84	99	18
2	208	18	60	130	188	10	32	42	146	20	92	1
3	150	17	53	80	151	21	0	21	130	-1	109	0
4	16	22	72	68	123	6	18	24	99	39	53	29
5	97	12	40	45	109	12	26	38	71	-12	28	0
6	49	22	13	14	58	13	0	13	45	-9	21	0
7	69	20	15	34	78	13	33	46	32	-9	36	36
8	51	17	11	23	68	23	0	23	45	-17	25	0
9	87	24	48	15	109	2	23	25	84	-22	24	2
10	57	12	38	7	60	10	3	13	47	-3	5	8
11	81	13	12	56	40	8	0	8	32	41	25	0
12	36	12	15	9	62	14	12	26	36	-26	22	0
13	98	30	43	25	105	10	4	14	91	-7	35	3
14	120	30	47	43	168	29	48	77	91	-48	63	20
TOTAL	1476	282	485	709	1446	172	204	376	1070	30	637	117

*Viviendas por proyecto Incluye las nuevas viviendas.
 *Viviendas a reubicar fuera: Incluye las viviendas a reubicar fuera del ámbito del PERI
 *Viviendas nuevas en edificios existentes: Generalmente por ampliación en azoteas, redistribución interna o viviendas inhabilitadas vacías
 *Viviendas en nueva edificación: Incluye las nuevas viviendas en áreas libres y las viviendas a construir en parcelas con edificios a demoler
 *Total de viviendas nuevas: Coincide con viviendas a reubicar dentro de las 14 manzanas.



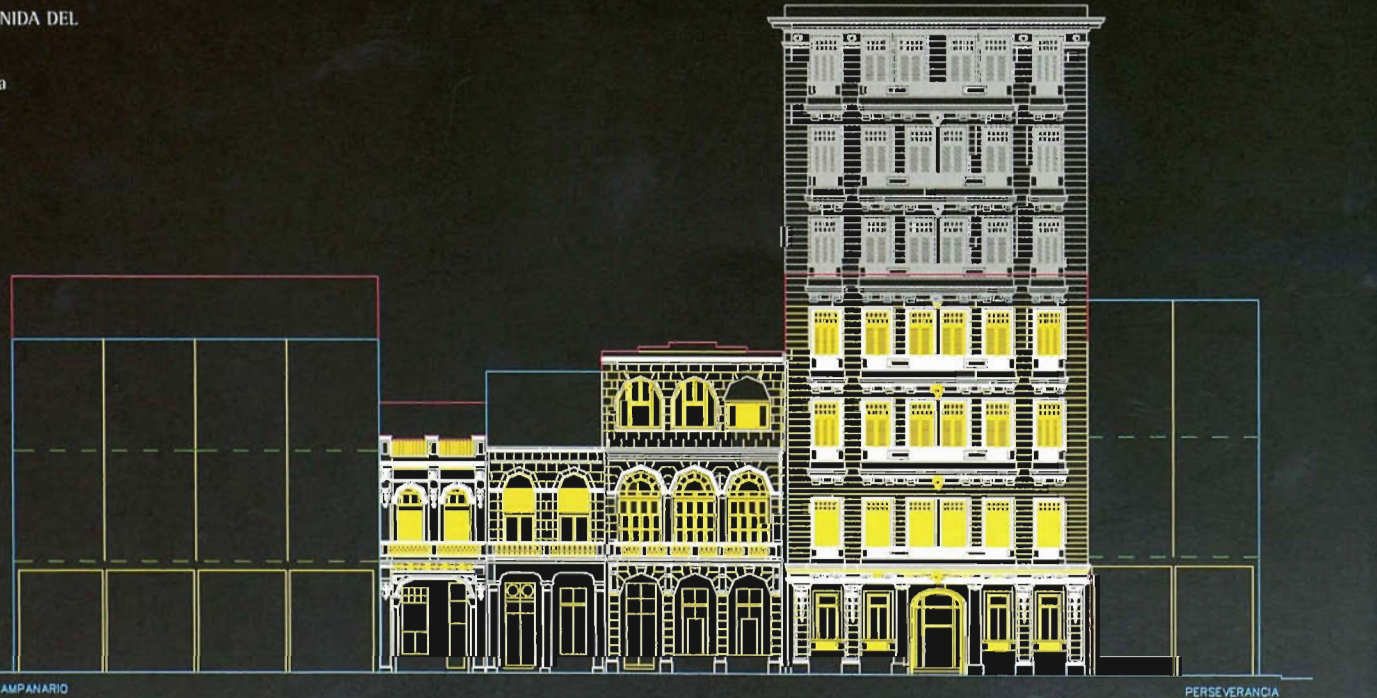
MANZANAS 10 Y 11
LA HABANA MALECON
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

BLOCKS 10 AND 11
MALECON, HAVANA
Malecon Project Cuba+Spain, Seville



MANZANAS 10. ALZADOS DE LA AVENIDA DEL
MALECON
LA HABANA MALECON
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

BLOCKS 10. ELEVATIONS OF MALECON AVENUE
MALECON, HAVANA
Malecon Project Cuba+Spain, Seville





MANZANAS 10. AVENIDA DEL MALECON
LA HABANA MALECON
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

BLOCKS 10. MALECON AVENUE
MALECON, HAVANA
Malecon Project Cuba+Spain. Seville

PERSEVERANCIA

CAMPANARIO

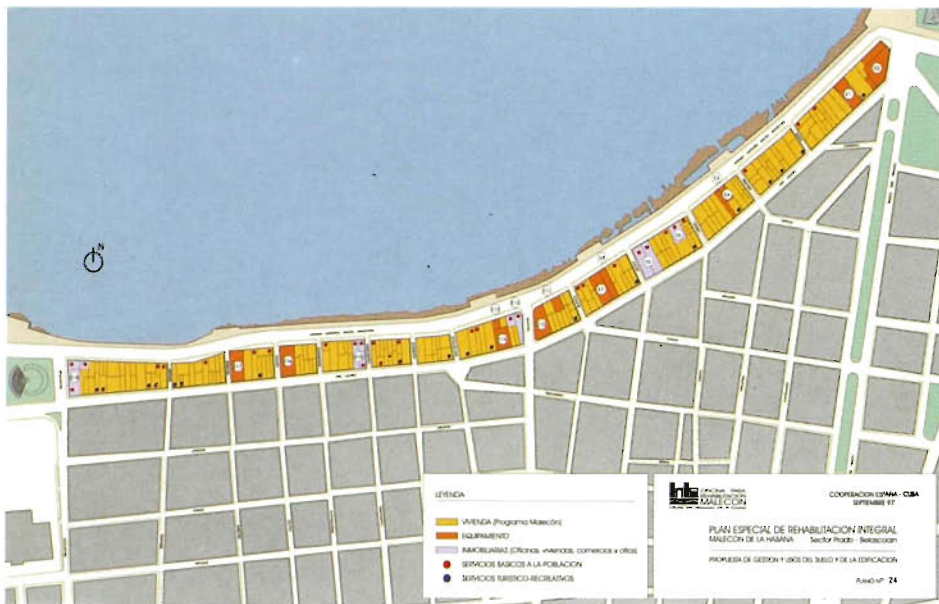


MANZANAS 10. ALZADOS CALLE SAN LAZARO
LA HABANA MALECON
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

BLOCKS 10. ELEVATIONS SAN LAZARO STREET
MALECON, HAVANA
Malecon Project Cuba+Spain. Seville

PERSEVERANCIA

CAMPANARIO



PROPUESTA DE GESTION Y USOS DEL SUELO Y DE LA EDIFICACION
LA HABANA MALECON
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

GESTION'S PROPOSAL AND PAVEMENT'S EMPLOYMENT AND EDIFICATION
MALECON. HAVANA
Malecon Project Cuba+Spain. Seville

PLANO DCHA. MANZANA 10. CALLE PERSEVERANCIA
RIGHT PLANE. BLOCK 10. PERSEVERANCIA STREET

Los usos permitidos en las edificaciones.

En general, se plantea un equilibrio entre el actual uso mayoritario residencial y los nuevos usos a incorporar que permitan reforzar el carácter turístico recreativo de la Avenida del Malecón.

Con respecto a los usos existentes, se mantienen aquellos que no interfieren en esta estrategia (viviendas, equipamientos y servicios básicos a la población) y se plantea el cambio de uso de los que ofrecen potencialidades nuevas, ya sea en edificios (locales de organismos, naves, talleres, parqueos, etc.) o en las áreas libres (que se destinan a nuevas construcciones).

Los nuevos usos a incorporar, se relacionan con aquellos que permiten reforzar el carácter turístico-recreativo de la Avenida del Malecón, además de cubrir los déficits de servicios básicos a la población y de obtener viviendas para realojamiento interno del Plan.

Esta estrategia de incorporación de nuevos usos, se apoya en la selección minuciosa de los mismos, en correspondencia con sus potencialidades para crear un eje con dicho carácter, con localización preferente en la fachada de la Avenida del Malecón, tanto en plantas bajas como en edificios completos, y en último término, permitiendo la incorporación de inversiones inmobiliarias que permitan obtener recursos económicos para el conjunto de las actuaciones del Plan y en especial de la rehabilitación.

Dentro de los nuevos usos podríamos establecer la siguiente clasificación:

- A.- Usos con localización en edificios completos:
 - a.-Equipamientos de nivel urbano, entre los que se permiten los siguientes usos: Hotelero y alojamiento colectivo en diversas modalidades, (hoteles, apartoteles, casas de huéspedes, etc.), Culturales, (centros culturales, museos, salas de exposiciones, etc.), Recreativos (actuales sociedades recreativas), Deportivo, Garaje-aparcamiento y otros usos similares.

Permitted uses of the buildings.

In general, a balance is proposed between the current majority residential use and the new uses to be incorporated. This would allow the reinforcement of the recreational - tourist character of the Malecón Avenue.

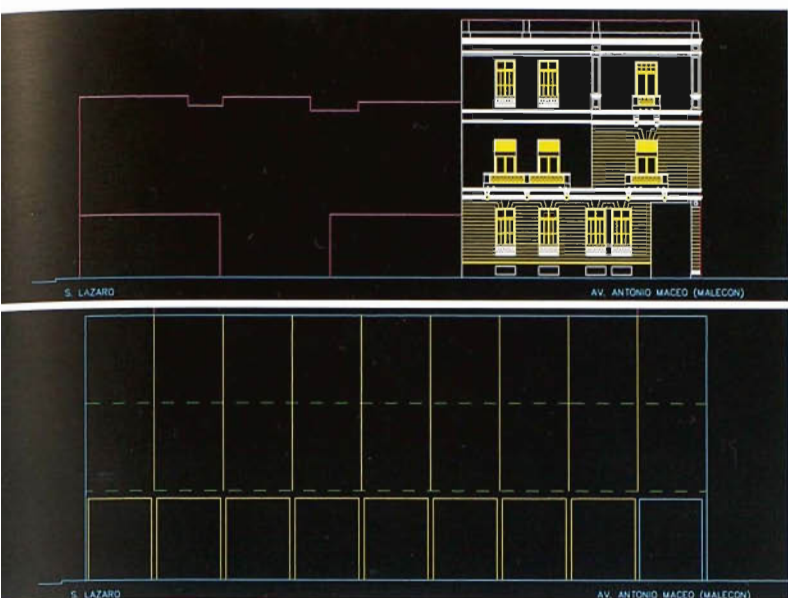
With respect to the existing uses, those that do not interfere in this strategy are kept (dwellings, facilities and basic services for the population) and the change of use of those that offer new potentials is proposed, whether in buildings (organisations' premises, warehouses, workshops, car parks, etc.) or in empty areas (which will be devoted to new buildings).

The new uses to be incorporated, are related to those that allow the reinforcement of the tourist - recreational character of the Malecón Avenue, as well as covering the deficits in basic services for the population and obtaining dwellings for the Plan's internal re accommodation.

This incorporation of new uses strategy is supported by the meticulous selection of those new uses, in accordance with their potential for creating an arterial road of said character, with preferential location in the Malecón Avenue facade, both in ground floors and in entire buildings, and lastly, allowing the incorporation of real estate investments that permit the obtaining of economic resources for the Plan's group of actions and especially rehabilitation.

Within the new uses we can establish the following classification:

- A.- Uses located in entire buildings:
 - a.-Facilities at urban level, among which the following uses are allowed: Hostelry and collective accommodation of diverse types (hotels, serviced flats, guesthouses, etc.), Cultural Activities (cultural centres, museums, exhibition halls, etc.). Recreational Activities (current recreational societies), Sports, Garage Car Parks and other similar uses.



b.-Newly constructed buildings, in which Dwellings, Offices and Businesses can be located. The aim is to locate centres of attraction in the Malecón Avenue, with certain buildings devoted to such uses and that can compete in the real estate investment sector at urban level, reserving 44% of the buildings constructed for internal re-accommodation dwellings of the Plan.

b.-Edificios de nueva construcción, en los que se pueden localizar usos de Viviendas, Oficinas y Comerciales. Se pretende localizar focos de atracción en la Avenida del Malecón, con ciertos edificios destinados a dichos usos y que puedan competir en el sector de inversiones inmobiliarias a nivel urbano, reservándose un 44% del techo construido para el uso de vivienda para realojamiento interno del Plan.

PROPUESTA DE ACCIONES CONSTRUCTIVAS LA HABANA MALECON Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

CONSTRUCTIONS ACTION'S PROPOSAL MALECON, HAVANA Malecon Project Cuba+Spain, Sevilla

PLANO IZQ. MANZANA CALLE CAMPANARIO LEF PLANE . BLOSK BELFRY STREET

B.- Uses located on the ground floor of buildings:

1.-Basic services for the population, destined to cover local deficits in the Colón and Dragones neighbourhoods. Among them are uses as bakeries, bars, sales outlets, doctors' surgeries, etc., located on the ground floor of newly constructed buildings facing onto San Lázaro.

2.-Tourist - recreational services, to be located on ground floors of buildings that face onto the Malecón Avenue (both those buildings already in existence and especially newly constructed buildings), to fulfil the potential character of this arterial road.

Among these uses are included cafeterías, restaurants, commercial premises, discotheques, information and communication services, etc., that is, a wide range of services connected with tourism that permit the attraction of multiple small scale activities shared out along the sector, possibly including the use of adjacent public space (south and north pavements of the Malecón Avenue) with provisional installation connected to those uses.

The supply of these uses could present the possibility that in addition to possible allocation for real estate investments, allocation for Cuban businesses and organisations, and lastly to private investors is also permitted, within the tendency towards the legalisation of certain activities related to those uses (cafeterías, eating places, etc.).

B.- Usos con localización en las plantas bajas de la edificación:

a.-Servicios básicos a la población, destinados a cubrir déficits locales en los barrios de Colón y Dragones, entre los que se incluye los usos de panaderías, bodegas, puntos de venta, consultorios médicos, etc., localizados en plantas bajas de las edificaciones de nueva construcción con frente a San Lázaro.

b.-Servicios turísticos - recreativos, a localizar en las plantas bajas de los edificios con frente a la Avenida del Malecón (tanto existentes como en especial de nueva construcción), para potenciar el carácter de dicho eje. Entre estos usos se incluyen las cafeterías, restaurantes, locales comerciales, discotecas, servicios de información y comunicaciones, etc., es decir una amplia gama de servicios relacionados con el turismo que permitan atraer múltiples actividades de pequeño tamaño repartidas a lo largo del sector, incluso con posible utilización del espacio público colindante (aceras sur y norte de la Avenida del Malecón), con instalaciones provisionales ligadas a dichos usos.

La oferta de estos usos puede plantear la posibilidad de que además de su posible asignación a inversiones inmobiliarias, se permita también la asignación a empresas y organismos cubanos y en último término a particulares, dentro de la tendencia a la legalización de ciertas actividades relacionadas con estos usos (cafeterías, paladares, etc.).



MALECON N° 27. OBRAS DE REHABILITACION LA HABANA MALECON Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

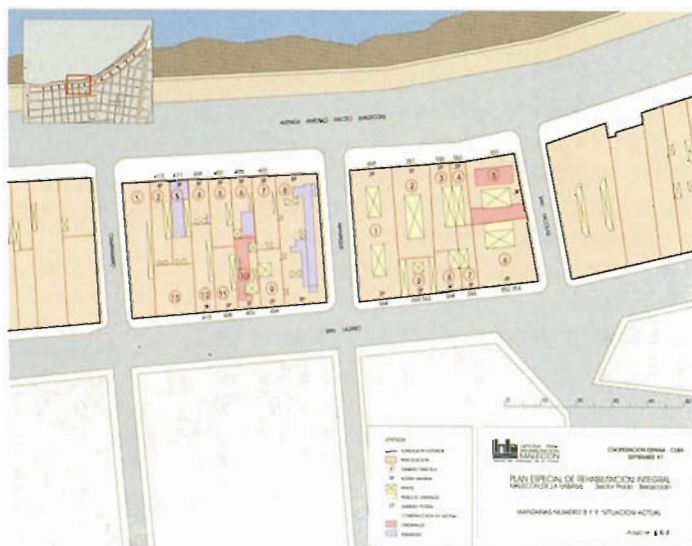
MALECON N° 27. RESTAURATION WORKS MALECON, HAVANA Malecon Project Cuba+Spain, Sevilla

En general el Plan plantea un aumento de la superficie de techo construida en torno a 85 000 m² destinada fundamentalmente a viviendas Programa Molecón (28 000 m²) y a equipamientos e inmobiliarias (46 000 m²), con un aumento significativo de los servicios (11 000 m²). De la superficie total de techo propuesta (197 000 m²) se permitirá destinar al sector rentable cerca de 60 000 m², es decir un 31%.

In general the Plan proposes an increase in the surface area of constructed buildings of around 85 000 m² fundamentally devoted to dwellings for the Molecón Programme (28 000 m²) and facilities and property developments (46 000 m²), with a significant increase in services (11 000 m²). Of the total proposed building surface area (197 000 m²) about 60 000 m², that is, 31%, will be allowed to be used by the profitable sector.

PROPUESTA DE USOS						SUPERFICIE de TECHO (*)		DESTINO (*)	
USO PREDOMINANTE	SITUACIÓN ACTUAL	A MANTENER	NUEVO PROPUESTO	TOTAL	%	PLAN MALECÓN	SECTOR RENTABLE		
VIVIENDAS PROG. MALECÓN	105	101	28	129	65	129	a definir		
SERVICIOS	1	1	11	12	6	4	8		
DOTACIONES E INMOBILIARIAS	15	10	46	56	29	4	52		
OTROS (1)	9								
TOTAL	130	112	85	197	100	137	60		
%		57	43	100		69	31		

(*) la superficie se expresa en miles de m²
 (1) Se corresponde con locales de organismos con cambio de uso a vivienda o equipamiento nuevo propuesto. Incluye superficie de ampliación en azoteas, cambios de uso y nueva construcción.



The funding of facilities and services.

The Plan's proposal with respect to the indicated funding is considered from the double objective of incorporating necessities at urban level in concordance with the character of tourist - recreational arterial road of the Malecón Avenue, and on the other hand, resolve the deficits of basic services of the population of adjacent neighbourhoods.

Facilities and Property Developments

In general a proposal is carried out to promote the uses of facilities located in plots and entire buildings, in which activities can be carried out at urban level and at the same time in relation to the uses that promote the tourist - recreational character of the Malecón Avenue artery. In the case of being situated over existing buildings, priority has been given to those catalogued as with protection degrees i and ii, as well as buildings occupied by premises of organisations for which a change of use is considered, trying to affect the minimum number of dwellings.

At the same time that current facilities that do not contradict the aforementioned character (Hotel Deauville and Recreational Societies) are maintained, the erection of a new collection of facilities related to Hotel, Cultural and Sporting, etc., uses is proposed, that reinforce the cited character as well as a collection of reserves destined to cover future necessities, for which no specific use proposal exists at the moment. Among the proposed facilities and property development, the following stand out:

- .-Hotel, located in plots situated at the junction of Malecón and Paseo del Prado.
 - .-Spanish Cultural Centre in Cuba, situated in the building at Malecón 17 (protection degree I).
 - .-Multi-use Sports Building, to be erected as a new building.
 - .-Exclusive use multi-storey car park, with capacity for 189 cars.
 - .-Museum House, located in an existing building with protection degree iii, as an exceptional example of a colonial house, whose recovery is proposed.
 - .-Hostal, located in a large eclectic house with protection degree II. (the old "Casa Sarrá").
 - .-Five property developments, with preferred use as dwellings and offices, with commercial premises on the ground floor.
 - .-Three reserves for future needs, in buildings of architectural interest that cannot be reformed as dwellings.
- The proposal allows the creation of almost 61.000 m² of buildings devoted to facilities, of which 41.000 m² are newly constructed. In this overall figure 4.000 m² devoted to tourist - recreational use are included. Details follow below.

Las dotaciones de equipamientos y servicios.

La propuesta del Plan con respecto a las dotaciones indicadas, se plantea desde el doble objetivo de incorporar las necesarias a nivel urbano en concordancia con el carácter de eje turístico recreativo de la Avenida del Malecón y por otra parte, resolver los déficits de servicios básicos a la población de los barrios colindantes.

Equipamientos e Inmobiliarias

En general se realiza una propuesta de potenciar los usos de equipamientos localizados en parcelas y edificios completos, en los que se desarrollen actividades de nivel urbano y a su vez en relación con los usos que potencien el carácter turístico - recreativo del eje de la Avenida del Malecón. En el caso de situarse sobre edificios existentes, se han priorizado los catalogados con grado de protección I y II, así como los edificios ocupados por locales de organismos para los que se plantea un cambio de uso, intentando afectar el mínimo número de viviendas.

Al mismo tiempo que se mantienen los equipamientos actuales que no entran en contradicción con dicho carácter (Hotel Deauville y Sociedades Recreativas), se propone la ejecución de un conjunto de nuevos equipamientos relacionados con usos Hoteleros, Culturales, Deportivos, etc., que refuercen el citado carácter así como un conjunto de reservas destinadas a cubrir necesidades futuras, para las que en este momento no existe propuesta concreta de uso. Entre los equipamientos e inmobiliarias propuestos destacan los siguientes:

- .-Hotel, localizado en parcelas situadas en la intersección de Malecón con el Paseo del Prado.
- .-Centro Cultural de España en Cuba, situado en el edificio Malecón 17 (grado de protección I).
- .-Edificio Deportivo de usos múltiples, a ejecutar como nueva edificación.
- .-Edificio de Parqueo, con uso exclusivo y capacidad de 189 plazas.
- .-Casa Museo, localizada en edificio existente con grado de protección III, como ejemplo excepcional de casa colonial que se plantea recuperar.
- .-Hostal, localizado en una casona ecléctica con grado de protección II. (Antigua "Casa Sarrá").
- .-Cinco inmobiliarias, con usos preferentes de viviendas y oficinas, con locales comerciales en plantas bajas.
- .-Tres reservas para futuras necesidades, en edificios de interés por su arquitectura y que no pueden ser reformados en viviendas.

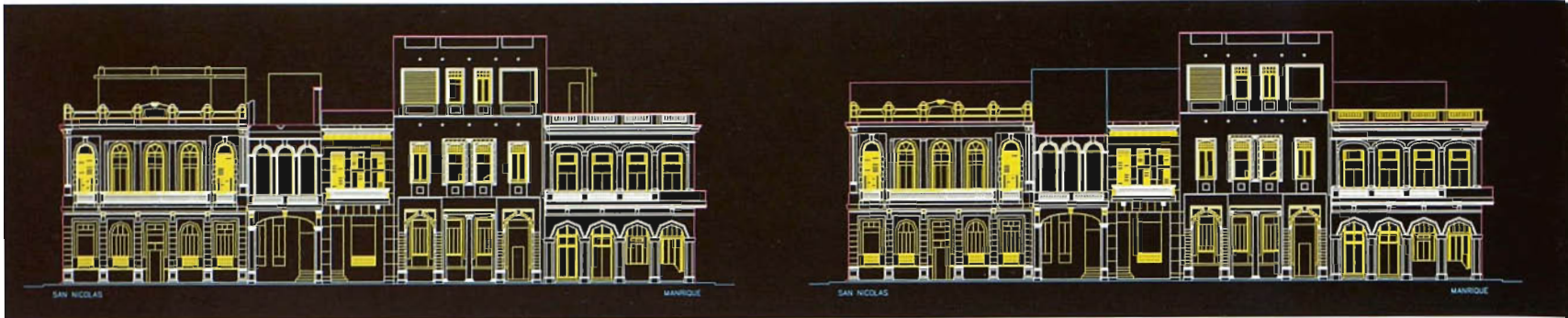
La propuesta, permite la creación de cerca 61.000 m² construidos destinados a equipamientos, de los cuales 41.000 m² son de nueva ejecución.

En esta cifra global se incluyen 4.000 m² destinados a servicios turísticos recreativos que a continuación se detallará.



MALECON N° 51. LA HABANA MALECON
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

MALECON N° 51. MALECON, HAVANA
Malecón Project Cuba+Spain. Seville



ALZADO AVENIDA DEL MALECON



ALZADO CALLE SAN LAZARO

ALZADOS DE LA MANZANA 8 DEL MALECON DE LA HABANA
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

ELEVATIONS OF THE EIGHT BLOCK MALECON, HAVANA
Malecon Project Cuba+Spain. Sevilla



MANZANA 9. LA HABANA MALECON
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

BLOCK 8. MALECON, HAVANA
Malecon Project Cuba+Spain. Sevilla

Servicios

- Servicios básicos a la población:

La propuesta del Plan, se centra, en el mantenimiento de los servicios que existen en la actualidad, y en las reservas necesarias para cubrir parte de los déficits detectados en los barrios de Colón y Dragones. Se ha buscado un equilibrio que permita localizar los servicios que no demanden excesiva superficie y que pudiesen competir con el uso mayoritario de vivienda. Tal es el caso de Círculos Infantiles, Escuelas Primarias y Secundarias, y áreas Deportivas, cuya localización debe ser en zonas más interiores de los citados barrios.

Hay que destacar que todos estos servicios básicos a la población se localizan en las plantas bajas de los edificios de la calle San Lázaro tanto por el pequeño tamaño de los espacios necesarios, como para buscar mayor proximidad a la población servida.

Los servicios básicos propuestos se localizan preferentemente en las nuevas edificaciones aunque se admite su localización en edificios existentes, con el objetivo de poder resolver necesidades perentorias, que no puedan o no deban esperar a la ejecución de las nuevas construcciones.

La propuesta permite incorporar a los cerca de 600 m² destinados actualmente a estos servicios, otros 1 700 m², si bien se reserva una superficie de 2 700 m², lo que permitiría en un futuro ampliar la oferta de estos servicios más allá de la propuesta actual.

Services

- Basic services for the population:

The Plan's proposal is centred around the maintenance of services that currently exist, and around the necessary reserves to cover part of the deficits detected in the neighbourhoods of Colón and Dragones. A balance has been sought that permits the location of services that do not require excessive surface area and that could compete with the majority use as dwellings. Such is the case of Kindergartens, Primary and Secondary Schools and Sports areas, whose location should be in the more interior zones of the aforementioned neighbourhoods.

It must be brought to attention that all these basic services for the population are located on the ground floors of the buildings on San Lázaro, due to both the small size of the necessary spaces and the desire to be close to the population that benefits from the services.

The proposed basic services are preferably located in the new buildings although their location in existing buildings is permitted, with the objective of being able to resolve compelling necessities, which cannot or should not wait for new buildings to be erected.

The proposal permits incorporating to the nearly 600 m² currently devoted to these services, another 1,700 m², although reserving a surface area of 2,700 m² which would permit a future widening of the services on offer beyond the current proposal.



.-Tourist-Recreational Services:

The Plan's proposal considers the incorporation of new tourist-recreational services, along the whole arterial road of the Malecón Avenues facade, to be fundamental strategy.

Although their preferential location is foreseen at the moment on the ground floors of newly constructed buildings, the possibility of them being located on the ground floors of existing buildings should not be forgotten (both those devoted to facilities and those devoted to residential use), whenever this favours a homogeneous distribution of these services along the Malecón arterial road and does not imply a considerable reduction in residential use.

In general, these new uses, related to cafeterias, restaurants, commercial premises, discotheques, tourism support services (information centres, international communication centres, meeting places and exchange offices, etc.) need small or medium-sized premises, which will gradually appear in specific locations, whose control by the Plan is not only possible, but necessary, establishing a catalogue of preferable uses and locations, both in immediate supply and longer term.

This reflection serves to confirm the need to foresee locations on the ground floor of existing buildings, which makes up the most immediate supply.

The Plan's foreseen capacity is for almost 7,400 m² on the ground floor of newly constructed buildings and another 1,800 m² on the ground floor of existing buildings, a figure that could be increased.

.-Servicios Turísticos Recreativos:

La propuesta del Plan, se plantea como una estrategia fundamental la incorporación de los nuevos usos de servicios turísticos recreativos, a lo largo del todo el eje de la fachada de la Avenida del Malecón.

Aunque en estos momentos se prevé su localización preferente, en las plantas bajas de los edificios de nueva construcción, no ha de olvidarse la posibilidad de que también se localicen en las plantas bajas de los edificios existentes (tantos destinados a equipamientos como a uso residencial), siempre y cuando favorezcan una distribución homogénea de estos servicios a lo largo del eje Malecón y no impliquen una reducción considerable del uso de vivienda.

En general estos nuevos usos, relacionados con instalaciones de cafeterías, restaurantes, locales comerciales, discotecas, servicios de apoyo al turismo (centros de información, de comunicaciones internacionales, de encuentros, cambios de moneda, etc.), precisan de locales de pequeño y mediano tamaño, que irán apareciendo paulatinamente en localizaciones específicas, cuyo control por parte del Plan es no solo posible, sino necesario, estableciendo un catálogo de usos y localización preferentes, tanto de oferta inmediata como a más largo plazo.

Este planteamiento viene a confirmar la necesidad de prever localizaciones en plantas bajas de edificios existentes, que constituirían la oferta más inmediata.

La capacidad prevista por el Plan es de cerca de 7 400 m² en plantas bajas de edificios de nueva construcción y de otros 1 800 m² en plantas bajas de edificios existentes, cifra que podrá ser ampliada.



MANZANA 6. LA HABANA MALECON
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

BLOCK 6. MALECON. HAVANA
Malecon Project Cuba+Spain. Seville

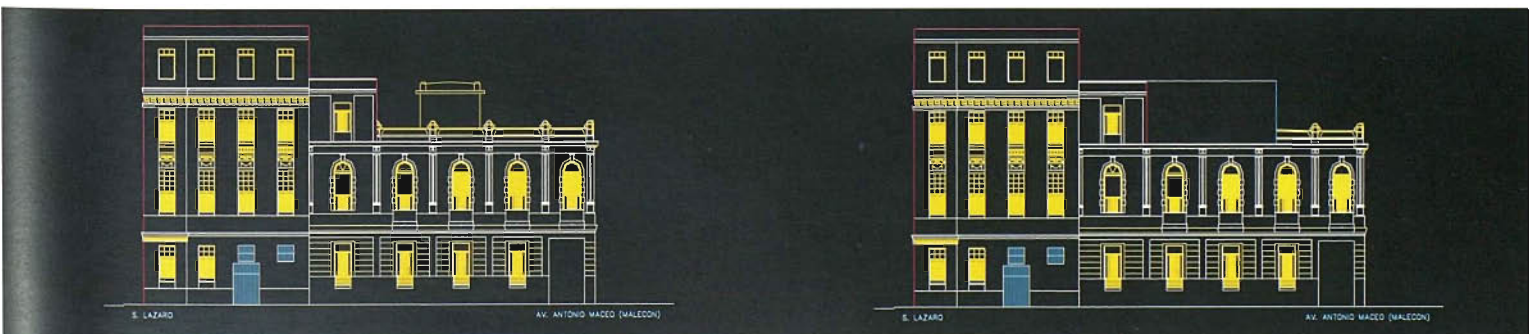
ALZADOS DE LA MANZANA 8
DEL MALECON DE LA HABANA
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

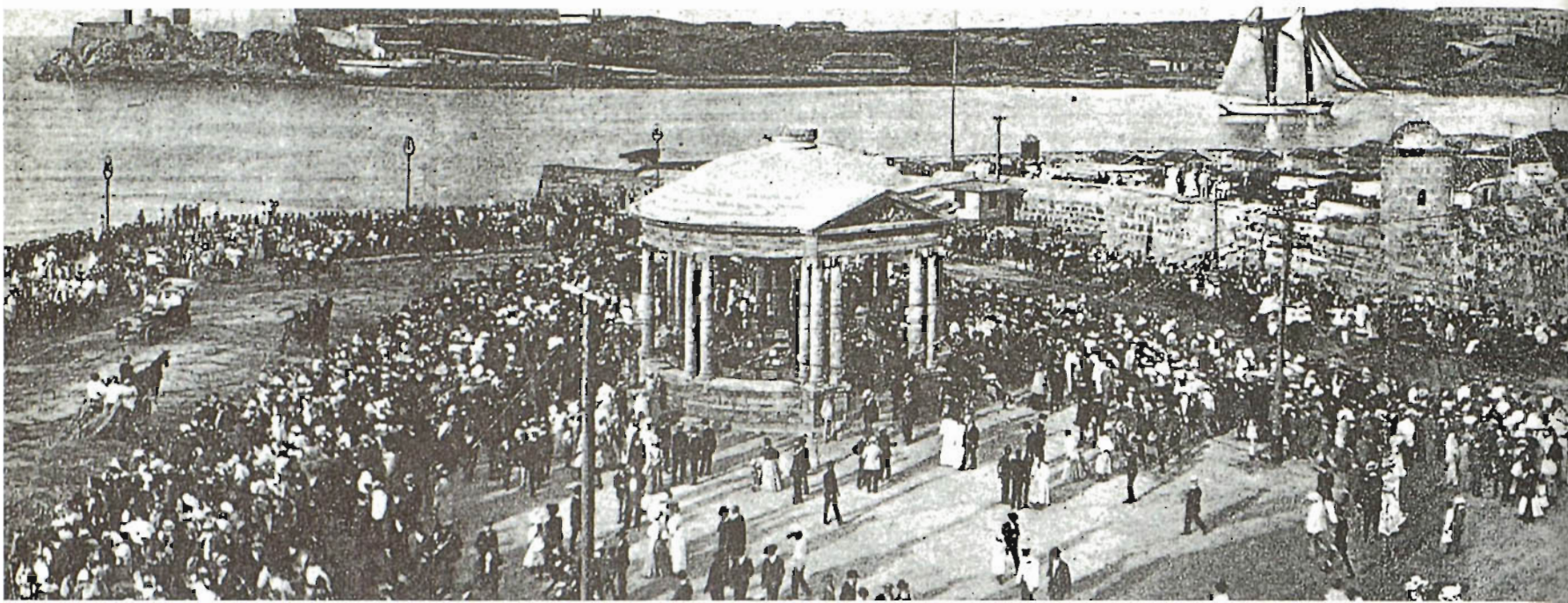
ELEVATIONS OF THE EIGHT BLOCK
MALECON. HAVANA
Malecon Project Cuba+Spain. Seville

ALZADO CALLE MANRIQUE



ALZADO CALLE SAN NICOLAS





ESPLANADA DE LA PUNTA FOTO HISTORICA
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

THE PUNTA OPEN SPACE HISTORICAL PHOTO
Malecon Project Cuba+Spain. Sevilla

El Espacio Público.

La Red de tránsito

La Avenida del Malecón es el principal eje vial de la ciudad, que al prolongarse con la Quinta Avenida y La Monumental, comunica el Este con el Oeste de la manera más rápida y en la parte más importante de la ciudad, extendiéndose este vínculo hasta Varadero y Mariel. Es la vía más fluida, enlazando buena parte de las principales actividades administrativas, comerciales, hoteleras y recreativas de la ciudad.

La categoría de vía rápida que tiene y por tanto las características que por ello debe tener, dificulta potenciar el uso de relación que esta zona de la ciudad tiene y aspira a incrementar. Por tanto tras unas propuestas que avanzaban en el sentido de reducir o reestructurar el tráfico para aumentar los espacios peatonales, se ha pasado a su mantenimiento hasta que no se puedan plantear alternativas a nivel de toda la ciudad, realizando propuestas de semaforización y pasos de peatones que incrementen las posibilidades de acceso tranquilo al frente litoral.

En la calle San Lázaro se mantienen asimismo sus características actuales de sección, proponiéndose carriles de servicio público.

La resolución, desde el punto de vista de tránsito, del encuentro entre la Avenida del Malecón y el Paseo del Prado a la altura del Castillo de la Punta es una prioridad para la zona. Si bien las repercusiones que tiene a nivel ciudad hacen posponer las propuestas necesarias. Como criterio fundamental, se plantea la continuidad y remate del Paseo del Prado, con la Avenida del Malecón reorganizando este cruce desde la prioridad de las conexiones peatonales entre los diferentes espacios públicos que confluyen en él: el eje turístico-recreativo de la Avenida del Malecón, el Paseo del Prado, el Castillo y la Explanada de La Punta y los Parques de los Estudiantes y de los Enamorados.

Public Spaces.

The Transport Network

The Malecón Avenue is the city's main arterial road, which when prolonged by Quinta Avenue and La Monumental, communicates East with West in the fastest manner and in the most important part of the city, extending this link as far as Varadero and Mariel. It is the most fluid thoroughfare, linking the best part of the city's main administrative, commercial, hotel and recreational activities.

The category of fast thoroughfare that it has, and the accompanying characteristics, makes it difficult to promote the social use that this part of the city has and aspires to increase. Therefore, after some proposals that make headway in reducing or restructuring the traffic in order to increase pedestrian spaces, its maintenance has been passed until alternatives at city-wide level cannot be proposed, carrying out proposals for traffic-light and pedestrian crossing installation which increase the possibility of tranquil access to the seafront.

In San Lázaro street, therefore, the current section characteristics are maintained, proposing public service lanes.

The resolution, traffic-wise, of the junction between Malecón Avenue and Paseo del Prado at the level of La Punta Castle is a priority for the zone, even if the repercussions it has at city level mean that the necessary proposals are postponed.

As a fundamental criteria, the continuation and finishing off of the Paseo del Prado is considered, with the Malecón Avenue reorganising this junction from the priority of the pedestrian connections between the different public spaces that flow into it: the tourist-recreational artery of the Malecón, Paseo del Prado, La Punta Castle and Esplanade and Students and Lovers Parks.



AVENIDA DEL MALECÓN, LA PUNTA Y EL PASEO DEL PRADO. LA HABANA MALECÓN
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

MALECÓN AVENUE, THE PUNTA AND THE PRADO'S SWALK, MALECÓN, HABANA
Malecon Project Cuba+Spain. Sevilla

The proposal for the perpendicular streets is centred around a pedestrianisation strategy, allowing only local traffic and giving the possibility of minimum car parking. This will allow better communication between San Lázaro and Malecón Avenue, recovering spaces from the traffic belt for gardens, cafeteria terraces, small play areas for children and resting, etc.

The selected streets (4 in all) will start a process which could be extended to the rest of the perpendicular streets of the small section, or even its prolongation towards the interior of Central Havana, favouring a more intense relationship with the Malecón with the exception of the structural arteries of Belascoain, Galiano and Paseo del Prado.

Pavements and Doorways.

In general, a more intense use of public areas in the area is proposed, specifically of its pavements, doorways and perpendicular streets, given the necessity of overcome its deficit of green areas and participation of the population, with the complement given by the Public Parks at both extremes.

These pedestrians areas, devoted to rest areas or strolling, must be improved through unitary treatment of their pavements, the incorporation of urban furniture, shady areas, etc.

In some cases they will have a more direct relationship with buildings and the new uses on the ground floor: in other cases, with the seafront and connected recreational uses, around the pavement and the wall. For this reason they could receive differentiated treatments, being more austere and resistant on the seafront because of the direct effects of the sea to which they will be exposed. The definitive treatment of the seafront pavement is related to the proposal being carried out to avoid sea penetrations in the Malecón as a whole. However, because of its importance, an integral project is desirable to promote its social use and bear in mind the image that it possesses at city level.

Public Parks.

Due to the significance of these public parks in the urban parks system of the City of Havana, the definitive action proposal correspond to higher administrative bodies, although because of the close relationship that they have with this zone of the Malecón, from this Plan determined criteria are proposed to act in them. The definitive proposals should carry out a valuation and overall analysis of them through complete projects, avoiding partial actions without a general frame of reference.

La propuesta para las calles transversales se centra en una estrategia de peatonalización, permitiendo sólo el tráfico rodado local y dando la posibilidad de un parqueo mínimo. Esto permitirá una mejor relación entre San Lázaro y la Avenida del Malecón, recuperando espacios de la faja de rodamiento para ajardinamientos, terrazas de cafeterías, pequeñas áreas de juegos infantiles y estancia, etc.

Estas calles seleccionadas (4 en total) iniciarían un proceso que podría extenderse para el resto de las calles transversales de pequeña sección, incluso su prolongación hacia el interior de Centro Habana, favoreciendo una relación más intensa con el Malecón, con la excepción de los ejes estructurales de Belascoain, Galiano y Paseo del Prado.

Las aceras y los portales.

En general se plantea el uso con mayor intensidad del espacio libre en este ámbito, en concreto de sus aceras, portales y calles transversales, dada la necesidad de suplir sus déficits de áreas verdes y de participación de la población, con el complemento proporcionado por los Parques Públicos localizados en ambos extremos.

Estas áreas peatonales, destinadas a la estancia o el paseo, han de mejorarse mediante un tratamiento unitario de sus pavimentos, la incorporación de mobiliario urbano, áreas de sombra, etc.

Tendrán en unos casos una relación más directa con la edificación y los nuevos usos en las plantas bajas; y en otros casos, con el borde marítimo y los usos recreativos ligados a él, en torno a la acera y el muro. Es por ello que podrán tener tratamientos diferenciados, siendo más austero y resistente en el borde marítimo por la acción directa del mar a la que estarán sometidos.

El tratamiento definitivo de la acera del borde marino está relacionado con la propuesta que se realice para evitar las penetraciones del mar en el conjunto del Malecón, no obstante por su importancia es conveniente un proyecto integral de la misma que potencie su uso de relación y tenga en cuenta la imagen a nivel ciudad que la misma posee.

Los parques públicos.

Por el significado de estos parques públicos en el sistema de parques urbanos de la ciudad de La Habana, las propuestas definitivas de actuación corresponden a unas instancias administrativas superiores, si bien por la estrecha relación que tienen con esta zona del Malecón desde este Plan se proponen determinados criterios para actuar en ellos.

Las propuestas definitivas deben realizar una valoración y análisis global de los mismos a través de proyectos integrales, evitando actuaciones puntuales sin un marco de referencia general.



PARQUE MACEO. FOTO HISTÓRICA
LA HABANA MALECÓN
Proyecto Molecón Cuba+España. Sevilla

MACEO PARK. HISTORICAL PHOTO
MALECÓN, HAVANA.
Molecón Project. Cuba+Spain. Sevilla

El tratamiento superficial deberá mantener los diseños y materiales tradicionales, incluyendo en la vegetación especies adecuadas.

Las condicionales, específicas que se sugieren para cada uno de estos espacios son las siguientes:

--Parques de los Estudiantes y de los Enamorados: Mejorar sus áreas verdes, incrementando el arbolado y reparando el mobiliario existente. Se desecha la variante de unificación de ambos parques en uno por los criterios expuestos anteriormente en el acápite "Red de Transito".

--Parque Máximo Gómez: Se plantea la mejora de sus conexiones peatonales con el Parque de los Estudiantes, así como con el Parque del Anfiteatro, ante las limitaciones que impone la red vial del Túnel. Además, incorporar áreas de sombra y mejora del mobiliario e iluminación.

--Explanada de La Punta: Se plantea la recuperación de su pavimento original, incluyendo mobiliario urbano e iluminación, todo ello en relación armónica con la Fortaleza de la Punta, actualmente en restauración. Parque Antonio Maceo: En una primera etapa se propone la demolición del Anfiteatro, con apenas uso actual, y la creación de una explanada para actividades recreativas y culturales, que refuerce la relación con el frente edificado de la calle Belascoaín. Así mismo, se debería ampliar las zonas de arbolado y vegetación, incorporando especies adecuadas, así como pérgolas u otros elementos que proporcionen áreas de sombra, de descanso y estancia con bancos y otro tipo de mobiliario urbano. Mejorar las conexiones peatonales internas así como el actual paso peatonal bajo la Avenida de Molecón.

En segunda etapa, y en dependencia de un análisis mas general, se debería plantear la localización de un aparcamiento subterráneo que permita cubrir déficits existentes; la integración del parque con las dos manzanas en su límite Sudoeste, suprimiendo la calle Vento y ampliando la calle Marina hasta su conexión con San Lázaro; y la posible integración al parque de la rampa de salida desde el aparcamiento del Hospital H. Ameijeiras.

The superficial treatment should maintain the traditional designs and materials, including appropriate species in the vegetation.

The specific conditions suggested for each of these spaces are the following:

-Students and Lovers Parks: improve their green areas, increasing the number of trees and repairing the existing furniture. The option of uniting the parks in one is ruled out because of the criteria previously shown in the "Traffic Network" Section.

-Máximo Gómez Park: The improvement of its pedestrian connections with Students Park is proposed, as well as with Amphitheatre Park, faced with the limitations imposed by the road tunnel network. In addition, incorporate shady areas and improve the furniture and lighting.

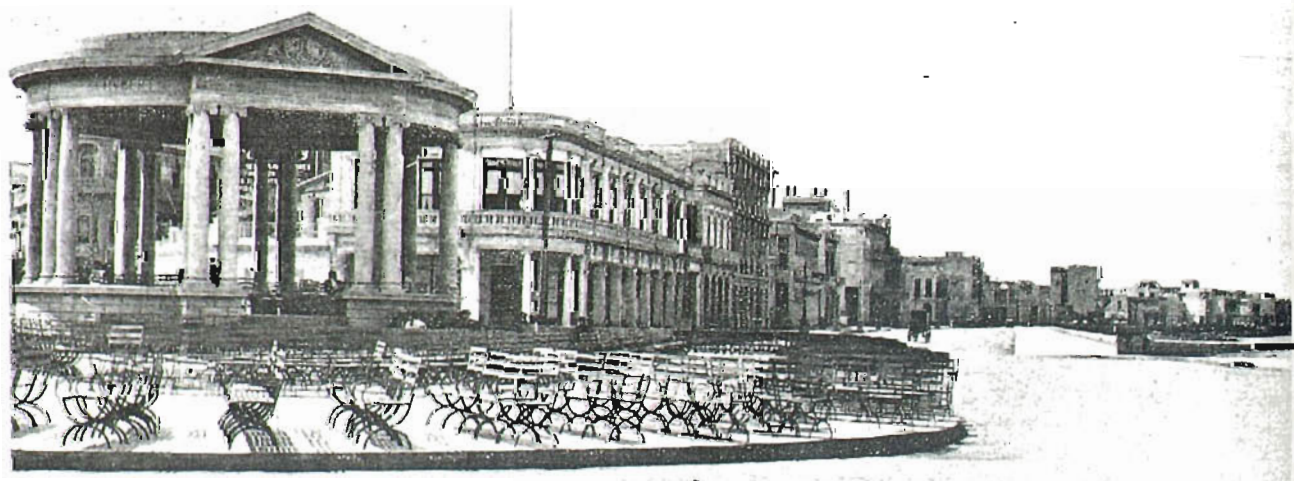
-La Punta Esplanade: The recuperation of the original paving is proposed, including urban furniture and lighting, all in harmonious relationship with the Punta Fortress, currently being restored.

-Antonio Maceo Park: During the first phase, the demolition of the currently hardly used amphitheatre is proposed, followed by the creation of an esplanade for recreational and cultural activities, which reinforces the relationship with the built-up front of Belascoain Street. Therefore, the zones containing trees and vegetation should be increased in size, incorporating appropriate species, as well as pergolas and other elements that create shady areas for resting and sitting on benches and other types of urban furniture. Improve the internal pedestrian connections as well as the current pedestrian crossing beneath the Molecón Avenue.

In the second phase, and depending on a more general analysis, the location of a subterranean car park should be considered, that would allow the coverage of present deficits; the integration of the park with the two blocks at the south-west extreme, eliminating Vento Street and extending Marina Street until it connects with San Lázaro; and the possible integration of the park with the exit ramp of the Hospital H. Ameijeiras car park.

ESPLANADA DE LA PUNTA Y AVENIDA DEL
MALECÓN. FOTO HISTÓRICA
Proyecto Molecón Cuba+España. Sevilla

THE PUNTA OPEN SPACE AND MALECÓN AVENUE.
HISTORICAL PHOTO
Molecón Project. Cuba+Spain. Sevilla



Car park.

The proposal for the parking of vehicles in the field of the Plan is centred around the long-term solution of the generalised deficit of parking places, both in the thoroughfares and in the buildings.

The present limitations can only be overcome by the construction of new buildings with floors devoted to use as parking spaces, along with the use of the current traffic network, with lateral bands dedicated to parking on the road.

The use of the following standards is proposed:

.-Residential use: 65 cars per 1.000 inhabitants, for the year 2000, to be applied on the population maintained within the Plan, whose figure of approximately 5.000 inhabitants would mean 325 parking spaces needed.

.-New uses to be incorporated: With a standard of approximately 1 parking place per 100 m² constructed for these uses. Bearing in mind the proposal to include almost 68 000 m² constructed to be used as facilities and other new uses for tourist-recreational services (see section "Permitted Uses"), the need for parking places would be 680 places.

The total of both demands gives a figure of 1.005 places, which gives a long-term deficit of 288 places. Additionally, it is worth making certain comments about this proposal.

The first related to the location of the majority of the parking places in newly constructed buildings, the erection of which will take some time. For this reason, in the short run, the parking spaces located in thoroughfares will absorb the current demand.

It will also be possible to use the basements of existing buildings that are to be rehabilitated, with access to San Lázaro, in a process that keeps time with the rhythms of rehabilitation of the buildings. Although the number of parking spaces that could be obtained by means of this solution is yet to be calculated, they will always be an additional surplus to the spaces on offer.

In newly constructed buildings, the tendency should be towards demanding an internal solution to the parking problem, at least 50% of the demand, in accordance with the cited standard of 1 space per 100m² constructed, provided that the access is by San Lázaro Street or the perpendicular streets.

This deficit should be covered by means of diverse solutions, among which the following can be cited: Car parks in free areas near Central Havana, or in the south facade of San Lázaro Street; and lastly the possibility of locating a subterranean car park in Antonio Maceo Park, as a solution at urban level which would permit its partial use to meet the needs of the Plan area.

El parqueo- aparcamiento.

La propuesta sobre el parqueo de vehículos en el ámbito del Plan se centra en la solución a largo plazo del déficit generalizado de plazas de parqueo, tanto en las vías como en las edificaciones.

Las limitaciones actuales sólo podrán superarse mediante la construcción de nuevos edificios con plantas de la edificación destinadas a este uso, así como la utilización de la red de tránsito actual, con bandas laterales dedicadas a parqueo sobre las vías.

Se propone la utilización de los siguientes estándares:

.-Uso residencial: 65 carros por 1.000 habitantes, para el año 2000, a aplicar sobre la población que se mantenga en el Plan, cuya cifra aproximada de 5.000 habitantes, daría unas necesidades de plazas de parqueo de 325 plazas.

.-Nuevos usos a incorporar: Con un estándar aproximado de 1 plaza de parqueo por cada 100 m² construidos de dichos usos. Teniendo en cuenta la propuesta de incorporar cerca de 68.000 m² construidos a usos de equipamientos y a otros nuevos usos de servicio turístico - recreativo (Ver apartado "Los usos permitidos"), las necesidades de plazas de parqueo, sería de 680 plazas.

La suma de ambas demandas, da una cifra total de 1.005 plazas, lo cual aporta un déficit a largo plazo de 288 plazas. Además, conviene realizar ciertos comentarios a esta propuesta.

El primero relacionado con la localización mayoritaria de las plazas de parqueo en edificios de nueva construcción, cuya ejecución demorará en el tiempo. Por ello, a corto plazo, serán las plazas localizadas en las vías, las que absorban las actuales demandas.

También se podrán utilizar los sótanos de las edificaciones actuales a rehabilitar, con acceso a San Lázaro, en un proceso acompasado a los ritmos de rehabilitación de los edificios. Aunque de momento no se ha calculado el número de plazas de parqueo que se podrían obtener por esta solución, siempre serían un superávit adicional a las plazas ofertadas.

En la construcción de nuevos edificios, se deberá tender a exigir la resolución interna de las plazas de parqueo, al menos en un 50% de la demanda, en función del citado estándar de 1 plaza por cada 100 m² construidos y siempre que el acceso se produzca por la calle San Lázaro o por las calles transversales.

Este déficit deberá ser cubierto a través de soluciones diversas, entre las que citaremos las siguientes: Parqueos en áreas libres próximas de Centro Habana, o en la fachada Sur de San Lázaro; y por último la posibilidad de localizar un gran parqueo subterráneo, en el Parque Antonio Maceo, como solución a nivel urbano que permitirá su utilización parcial para las necesidades del ámbito del Plan.



CALLE TRANSVERSAL, MALECON-SAN LAZARO
LA HABANA MALECON
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

CROSS STREET, MALECON-SAN LAZARO
MALECON, HABANA
Malecon Project Cuba+Spain, Sevilla

Las Redes de Infraestructura

La urgencia de actuar sobre las redes técnicas, al mismo tiempo que sobre la edificación, será la única garantía de que se pueda acometer la transformación del ámbito del Plan. En tanto las edificaciones existentes a rehabilitar y las nuevas construcciones a ejecutar, no tengan garantizados los adecuados niveles de servicios de las redes técnicas, no se podrá producir una transformación positiva de la zona. Al mismo tiempo, las obras de urbanización necesarias para la propuesta de las redes técnicas, se ha de realizar coordinadamente entre los organismos y empresas responsables, y el tratamiento superficial de la red de tránsito, en un proyecto unitario que evite el despilfarro de recursos.

Los datos que en este momento están disponibles, han permitido hacer una valoración inicial sobre las intervenciones necesarias en cada una de las redes técnicas.

Infrastructure Networks

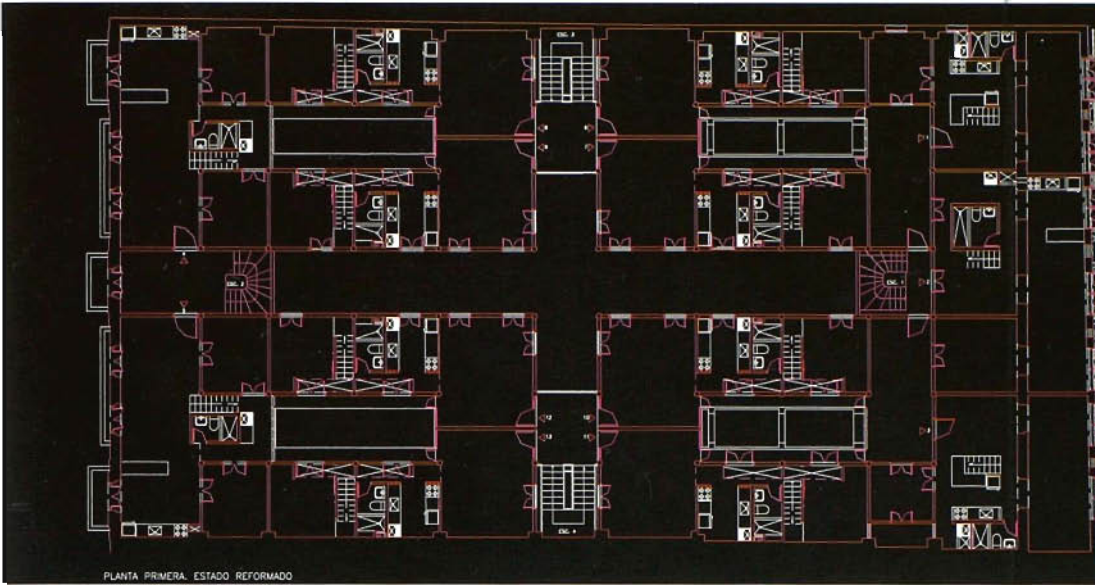
The urgent necessity to take action where technical networks are concerned, at the same time as rehabilitating the buildings, will be the only guarantee that the transformation of the Plan area can be undertaken. As far as the existing buildings to be rehabilitated and the new buildings to be constructed are concerned, if they do not have the guarantee of adequate levels of technical network services, it will be impossible to carry out a positive transformation of the zone.

At the same time, the necessary urbanisation work for the technical networks proposal must be carried out with full co-ordination between the responsible organisations and businesses, and the superficial treatment of the traffic network, in a united project that avoids the wasting of resources.

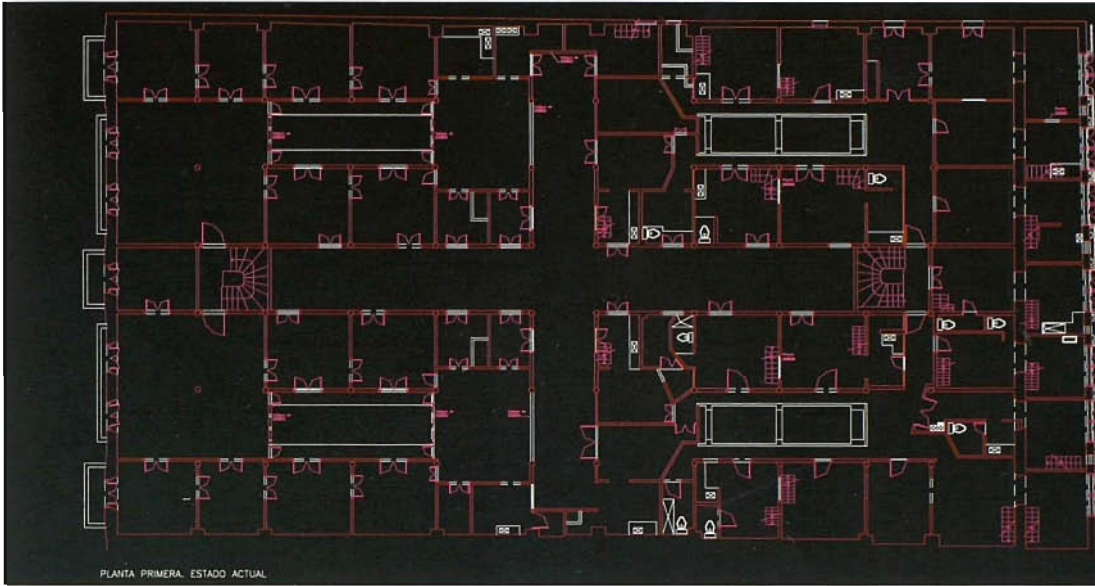
MALECON Nº 11-13-15
LA HABANA MALECON
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

MALECON Nº 11-13-15
MALECON. HAVANA
Malecon Project. Cuba+Spain. Seville





PLANTA PRIMERA. ESTADO REFORMADO



PLANTA PRIMERA. ESTADO ACTUAL

PROYECTO PARA MALECON N° 11-13-15
LA HABANA MALECON
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

PROJECT FOR MALECON N° 11-13-15
MALECON, HAVANA
Malecon Project Cuba+Spain. Sevilla



CALLE SAN LAZARO. TRASERAS DE
MALECON N° 11-13-15
LA HABANA MALECON
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

SAN LAZARO STREET. MALECON'S BACKS N° 11-13-15
MALECON, HAVANA
Malecon Project Cuba+Spain. Sevilla



EL PROCESO DE COOPERACIÓN INSTITUCIONAL EN LA REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL MALECÓN.

La especial singularidad del enclave en la Ciudad de La Habana, su amplitud y complejidad, así como las difíciles condiciones socioeconómicas en las que se encuentra el país, aconsejaron realizar un ensayo de concentración de esfuerzos por parte de Instituciones Españolas para que, de forma solidaria, se pudiera abordar conjuntamente el Programa de Recuperación del Malecón Habanero.

Para ello, desde la Junta de Andalucía, que fue la Comunidad Autónoma que inició el proceso, se hizo un llamamiento a otros Gobiernos Regionales para distribuir los trabajos relacionados con las catorce manzanas entre las Instituciones Públicas interesadas en el proceso. De esta forma, tras algunas convocatorias sucesivas, se fueron integrando las Comunidades Autónomas de Madrid, Canarias y Asturias; posteriormente, el Ministerio de Obras Públicas (ahora Fomento), el Ministerio de Asuntos Exteriores, a través de la AECI, y la Comunidad Autónoma de Extremadura; más recientemente, Galicia y Navarra. En la actualidad también se muestran interesadas en participar, la Generalitat Valenciana, la Comunidad de Castilla-La Mancha y el País Vasco.

Cada Organismo Público (Consejería de Presidencia, Consejería de Obras Públicas, etc.) se hace cargo de una determinada manzana para atender la financiación relacionada con los materiales y medios auxiliares de la obra, así como del asesoramiento técnico en la redacción de proyectos y en la dirección de las obras, en colaboración directa con la Oficina Técnica instalada en el Malecón.

La actuación de las Instituciones Españolas se formaliza oficialmente mediante Convenios de Colaboración con la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana, que es la Entidad Cubana designada como responsable directa de toda la intervención, en la que asume no sólo la dirección ejecutiva, sino la coordinación de otros Departamentos que inciden directamente en el Programa: Planificación Física, Vivienda, etc.

En el desarrollo del proceso se contempló la conveniencia de integrar la presencia de otras instancias públicas españolas que también se mostraron interesadas en participar: Parlamentos Regionales, Diputaciones, Ayuntamientos, Promotores Públicos, etc.

INSTITUTIONAL CO-OPERATION AND THE INTEGRAL REHABILITATION OF MALECÓN.

The exceptional singularity of the enclave of the City of Havana, its extent and complexity, together with the difficult socioeconomic conditions prevalent in the country made it advisable for Spanish Institutions to join forces and adopt a united approach to the Programme to Recupérate the Malecón area of Havana.

For this purpose, the Regional Government of Andalusia, the Autonomous Community that initiated the process, called on the other Regional Governments to distribute the work related to the fourteen housing blocks between the Public Institutions interested in the process. In this way, after various calls to unite, the Autonomous Communities of Madrid, the Canary Islands and Asturias joined forces; subsequently the Ministry of Public Works (now Public Works and Buildings), and the Foreign Office, through the AECI, and the Autonomous Community of Extremadura all followed suit; and, more recently, Galicia and Navarre. At the moment, the Community of Valencia, the Community of Castilla-La Mancha and the Basque Country have also shown an interest in participating.

Each Public Organisation (Presidential Commission, Regional Ministry for Public Works, etc) takes charge of a certain housing block in order to see to the financing of the materials and auxiliary equipment for the work, as well as giving technical advice with regard to drawing up the projects and directing the work, in direct collaboration with the Technical Office set up at Malecón.

The action of the Spanish Institutions was officially formalised by the Agreements to Collaborate with the Historian's Office in the City of Havana. This is the Cuban Entity which is directly responsible for the whole intervention. It has assumed the executive management of the programme and is also in charge of co-ordinating all the other Departments which directly involved in it: Physical Planning, Housing, etc.

The expediency of including other Spanish Public Authorities also interested in participating in the process development was contemplated: Regional Parliaments, Provincial Councils, Councils, Public Property Developers, etc.

In this way, the housing blocks assigned to each Autonomous Community can receive the aid coming from other public administrations within the same Region in order to complete the integral recuperation of each sector as quickly as possible.

The Technical Office, with over thirty Cuban professionals working for it, is responsible for drawing up the projects and directing the work, in collaboration with the Spanish experts appointed by each Autonomous Community. The work is carried out by Cuban companies, and quality controls take place in a specialised laboratory run by the Technical Office itself.

At present, Spain has invested more than two hundred million pesetas in materials and auxiliary equipment as well as in technical aid and the training of the personnel in the Office.

Up to now the Regional Government of Andalusia has been responsible for the General Co-ordination of the Spanish Public Institutions.

Seville, April 1998.

De esta forma, las manzanas asignadas a Comunidades Autónomas pueden asumir las ayudas procedentes de otras administraciones públicas de su propia Región para completar en el más breve plazo posible, la recuperación integral de cada sector.

La Oficina Técnica, que dispone de más de treinta profesionales cubanos, se encarga de la redacción de proyectos y de la dirección de obras, en colaboración con los técnicos españoles designados por cada Comunidad Autónoma. Las obras se ejecutan por empresas cubanas, y el control de calidad lo realiza un laboratorio especializado, dependiente de la propia Oficina Técnica.

En la actualidad se llevan invertidos por parte española más de doscientos millones de pesetas en materiales y medios auxiliares de obra así como en ayuda técnica y formación del personal de la Oficina.

La Coordinación General por parte de las Instituciones Públicas Españolas se ha llevado hasta el momento por la Junta de Andalucía.

Sevilla, abril 1.998

AVENIDA DEL MALECON, EXPLANADA DE LA PUNTA Y EL PASEO DEL PRADO
LA HABANA MALECON
Proyecto Malecón Cuba+España. Sevilla

MALECON AVENUE, THE PUNTA OPEN SPACE AND THE PRADO'S WALK
MALECON, HAVANA
Malecon Project Cuba+Spain. Sevilla



