

# Camino de Córdoba

CityLab “Repensar la  
habitabilidad en las ciudades  
patrimonio mundial del Caribe”

La Habana, 19-20 de agosto de 2025



OVPM . OWHC . OCPM

## INTRODUCCIÓN Y CONTEXTO DEL CITYLAB

El CityLab de La Habana, organizado los días 19 y 20 de agosto de 2025, se inscribe en el marco del programa *Camino de Córdoba*, que orienta la construcción del *Nuevo Proyecto Urbano* (NPU) y promueve los centros históricos, como laboratorios vivos de innovación urbana. Su objetivo principal fue crear un espacio de trabajo colaborativo entre las ciudades del Caribe para contribuir al proceso de redacción del NPU a partir de sus contextos y experiencias locales.

La ciudad de La Habana acogió este encuentro que reunió a 16 expertos de seis ciudades de la región<sup>1</sup> —La Habana, Cienfuegos, Camagüey y Trinidad (Cuba), Willemstad (Curazao) y Santo Domingo (República Dominicana)—, especialistas en gestión urbana, patrimonio y desarrollo territorial. La riqueza de perspectivas propició un diálogo constructivo y plural que marcó un hito: **por primera vez, las ciudades caribeñas aportaron una visión conjunta al proceso del NPU.**

La preparación del taller incluyó dos reuniones virtuales previas (25 de junio y 9 de julio), en las que cada ciudad expuso sus principales desafíos y proyectos en curso. Este ejercicio permitió identificar seis temáticas comunes, de las cuales se priorizaron dos de manera unánime: Infraestructura básica y servicios, y vivienda patrimonial, las cuales sirvieron como punto de partida del CityLab. El presente informe recoge el trabajo realizado y las contribuciones sustantivas de las ciudades del Caribe al NPU.

## PROBLEMÁTICAS IDENTIFICADAS

Los participantes del taller identificaron dos problemáticas centrales que ponen en evidencia la necesidad de repensar la habitabilidad en los centros históricos. Por un lado, el **deterioro de infraestructuras y el déficit habitacional, resultado de la falta de mantenimiento, la sobreocupación y la desarticulación de planes e inversiones.** Por otro, **la persistente ausencia de políticas integrales y la limitada implicación de actores clave en torno al patrimonio**, situación que se ve agravada por el contexto de economías nacionales vulnerables, donde sostener un proyecto de restauración constituye ya una hazaña.

En muchos países del Caribe y de América Latina, las múltiples demandas sociales y la compleja distribución de recursos relegan la conservación del patrimonio en la agenda política, al no considerarse prioritaria frente a necesidades básicas aún no resueltas. Esta combinación de factores acelera tanto el deterioro físico de los inmuebles como la pérdida de valores culturales y ambientales.

De estas problemáticas emerge una noción clave: **la fragilidad de la habitabilidad**, entendida como la dificultad de garantizar espacios seguros, resilientes y sostenibles que integren patrimonio, vivienda, servicios e innovación. Este concepto tiene un valor particular porque trasciende los diagnósticos sectoriales y conecta de manera directa con los cuatro ejes estratégicos del NPU: *recalificar el hábitat, refrescar la ciudad, transformar la movilidad y regenerar el contexto urbano*. En el Caribe, además, dicha fragilidad se ve amplificada por vulnerabilidades sociales, presiones turísticas y riesgos climáticos.

---

<sup>1</sup> Ver Anexo 1 - Participantes de las ciudades miembro de la OCPM por equipo.

Aunque las constataciones del taller refuerzan preocupaciones ya compartidas en el marco del NPU (vacancia, degradación de edificios, déficit de gestión), su verdadero aporte consiste en haber generado una articulación de problemas diversos bajo un mismo horizonte: la habitabilidad. De ahí derivan **tres constataciones principales**:

- Los centros históricos, por su carácter resiliente, deben integrar como parte de su estrategia global, la mejora de la vivienda y las infraestructuras básicas.
- El fortalecimiento de la gestión y de las políticas integrales debe orientarse a proyectos de revitalización impulsados por el patrimonio, que a su vez generarán nuevas estrategias de financiamiento, alianzas y sensibilización ciudadana, para que el patrimonio contribuya de manera activa a la habitabilidad de los centros históricos.
- La regeneración de la habitabilidad exige una acción integral y transversal, capaz de superar la fragmentación institucional y las restricciones presupuestarias, articulando políticas públicas, actores comunitarios y cooperación internacional.

Es precisamente frente a este panorama que el NPU busca proponer nuevas aproximaciones: no se trata únicamente de superar la escasez de recursos, sino de impulsar políticas integrales que articulen patrimonio y desarrollo como un mismo objetivo. Las estrategias que abordaban estas dimensiones de manera separada ya no responden a los desafíos actuales. El NPU propone, por el contrario, hacer del patrimonio un motor para mejorar las condiciones de vida, demostrando que habitabilidad y conservación son inseparables.

#### APORTES RECÍPROCOS ENTRE EL CARIBE Y EL NPU

El CityLab de La Habana aportó al NPU una lectura situada de la habitabilidad en los centros históricos caribeños, concebida en primer lugar como **el derecho a una vivienda adecuada y segura, que incluye el acceso a servicios básicos y a infraestructuras de calidad**. A diferencia de marcos de referencia europeos, centrados en la revitalización del espacio público, el mejoramiento de la movilidad o la cuestión ambiental, **en el Caribe se subraya que lo esencial es garantizar condiciones de vida digna dentro de las viviendas y la infraestructura que las sostiene**. Esta perspectiva constituye la especificidad que las ciudades caribeñas suman al NPU, adaptándolo a realidades sociales, culturales y climáticas propias.

Ahora bien, aunque la urgencia en la región concentra la atención en los ejes estratégicos uno (recalificar el hábitat) y cuatro (regenerar el contexto urbano), el taller puso de relieve que las ciudades caribeñas son conscientes de la necesidad de integrar los cuatro ejes de manera transversal. En este sentido, el NPU ofrece una visión integral, capaz de proporcionar el apalancamiento requerido para desplegar estrategias más completas y sostenibles frente a los desafíos de la habitabilidad, siempre que exista en lo local, respaldo institucional —voluntad política, coordinación—, así como mecanismos participativos sólidos.

Con ello, el taller generó un conjunto de **iniciativas para la acción** que responden a estas problemáticas, entre ellas:

- La elaboración de planes integrados de infraestructuras y de estrategias de vivienda adecuada;

- El desarrollo de programas de sensibilización, innovación tecnológica y fortalecimiento normativo en patrimonio;
- y la implementación de mecanismos de gestión integral del patrimonio edificado que articulen las dimensiones institucionales (normativa y conservación), la participación ciudadana y la administración de servicios e instalaciones comunes.

Estas iniciativas formuladas en el taller constituyen un primer repertorio de medidas que permiten movilizar los ejes estratégicos del NPU en los centros históricos del Caribe<sup>2</sup>.

Asimismo, los equipos identificaron un abanico de **elementos facilitadores** para la viabilidad de estas iniciativas:

- la movilización de recursos financieros (fondos específicos, inversión extranjera - diáspora),
- la capacitación técnica y comunitaria,
- el fortalecimiento de la memoria histórica y el sentido de pertenencia,
- y la cooperación intersectorial (público-privado-academia).

Estos elementos son especialmente relevantes porque muestran que, incluso en contextos de fuertes limitaciones, existen bases movilizables para avanzar hacia un modelo compartido de habitabilidad (Ver anexo 2).

El CityLab también permitió acercar los seis *Objetivos Operativos* del NPU a las ciudades del Caribe. Donde el **Objetivo 6**, relativo a garantizar la financiación sostenible de proyectos patrimoniales, es clave para la región, dada la limitada disponibilidad de recursos y la necesidad de instrumentos financieros adaptados a economías frágiles y territorios altamente vulnerables. Este objetivo se reconoce como una condición clave para la viabilidad de cualquier propuesta, así como la coordinación entre los tomadores de decisiones.

## CONCLUSIÓN

El CityLab de La Habana demostró que, también para las ciudades del Caribe, **la habitabilidad es el prisma desde el cual deben abordarse de manera integrada las políticas urbanas**, situando la vivienda, las infraestructuras y el patrimonio en el centro de la discusión. Este taller permitió alejarse de constataciones hasta entonces eurocéntricas y “tropicalizarlas”, dotando al NPU de un anclaje crítico en los contextos locales.

Su verdadero valor radica en haber consolidado una voz colectiva del Caribe en el proceso del NPU. Esta voz confirma que la habitabilidad no sea concebida únicamente desde una perspectiva técnica, sino como un compromiso político y social que garantice el derecho a la ciudad en contextos marcados por la desigualdad, la vulnerabilidad climática y las limitaciones económicas. El NPU no busca imponer la conservación patrimonial como prioridad aislada en las agendas políticas, sino mostrar que a través de proyectos de habitabilidad integrales —donde vivienda, servicios y cohesión social se articulan con la conservación— es posible movilizar a las autoridades y asegurar la sostenibilidad del patrimonio.

---

<sup>2</sup> Ver Anexo 2- Problemáticas, acciones y aprendizajes colectivos que resumen el trabajo de los tres equipos.

Con ello, el taller refuerza el carácter operacional que demanda el NPU —tal como fue subrayado en Córdoba— y confirma el rol de la OCPM como un espacio que articula la dimensión política y técnica de las ciudades en torno a un mismo proyecto: **el patrimonio como mayor recurso**.



## ANEXOS

### 1- PARTICIPANTES DE LAS CIUDADES MIEMBRO DE LA OCPM POR EQUIPO:

Equipo 1	Equipo 2	Equipo 3
<b>Patricia Rodríguez Alomá</b> – Directora de Plan Maestro, Oficina del Historiador de La Habana	<b>Alex Ernesto Jorge Blanco</b> – Especialista Principal de Gestión Urbana, Oficina del Historiador de La Habana	<b>Manuel de Jesús Vera Hernández</b> – Director de Patrimonio y Construcción, Gobierno Provincial de Cienfuegos
<b>Yamilka Álvarez Ramírez</b> – Directora del Plan Maestro, Oficina del Conservador de Trinidad y el Valle de los Ingenios	<b>Eugenio Casanovas Molleda</b> – Oficina del Historiador de La Habana	<b>María Isabel Carmenates Bringa</b> – Directora del Plan Maestro, Oficina del Historiador de Camagüey
<b>Mariëlla Olaria Maduro</b> – Directora del Sector Empresarial, Ministerio de Desarrollo Económico de Willemstad	<b>Juleyma Van Heydoorn</b> – Oficial de Manejos y Consejera del Ministro, Ministerio de Desarrollo Económico de Curazao	<b>Celia García Acosta</b> – Especialista Principal de Planeamiento Urbano, Oficina del Historiador de La Habana
<b>Ernesto Guzmán Lastre</b> – Especialista Principal, Plan Maestro, Oficina del Historiador de Camagüey	<b>Radelex Vladimir Cartaya Matamoros</b> – Director General, Oficina del Conservador de Trinidad y el Valle de los Ingenios	<b>Pablo Fonet Gil</b> – Subdirector del Plan Maestro, Oficina del Historiador de La Habana
<b>Anselmo Bretó Vázquez</b> – Director de Desarrollo Territorial, Gobierno de La Habana	<b>Roxana Labairu Batista</b> – Directora, Oficina del Conservador de Cienfuegos	<b>Yaneiry del Orbe Peña</b> – Coordinadora Operativa y Especialista de Apoyo, Alcaldía del Distrito Nacional, Santo Domingo
		<b>Ricardo Machapo Jardo</b> – Profesor, Facultad de Arquitectura, Universidad Tecnológica de La Habana



## 2- PROBLEMÁTICAS, ACCIONES Y APRENDIZAJES COLECTIVOS QUE RESUMEN EL TRABAJO DE LOS TRES EQUIPOS:

Equipo	Problemáticas	Iniciativas para la acción	Obstáculos	Elementos facilitadores
1	Deterioro de infraestructuras y déficit de vivienda digna por falta de mantenimiento, sobreocupación y mala gestión de servicios.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plan integrado de infraestructuras.</li> <li>- Estrategia de vivienda segura y digna con financiamiento.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Visión sectorial sin integración.</li> <li>- Falta de compromiso.</li> <li>- Escasez de recursos técnicos y financieros.</li> <li>- No priorización de vivienda digna.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fondos e instrumentos urbanísticos.</li> <li>- Inversión extranjera y de la diáspora.</li> <li>- Subsidios y apoyos públicos.</li> <li>- Capacitación en patrimonio y urbanismo.</li> <li>- Campañas de sensibilización.</li> </ul>
2	Falta de conocimiento y sensibilización sobre el patrimonio; deterioro de infraestructuras que provocan pérdida de valores patrimoniales y ambientales.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Capacitación y sensibilización.</li> <li>- Tecnologías sociales para conservación.</li> <li>- Fortalecer marco legal.</li> <li>- Integrar conservación con planificación sostenible.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Falta de concertación.</li> <li>- Escasa prioridad al patrimonio.</li> <li>- Débil visión integral.</li> <li>- Escasez de recursos.</li> <li>- Dificultad para integrar infraestructura moderna sin dañar patrimonio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sentido de pertenencia.</li> <li>- Espacios de concertación.</li> <li>- Priorización de la memoria histórica.</li> <li>- Fondos y financiamiento creativo.</li> <li>- Tecnologías de bajo impacto.</li> <li>- Mano de obra calificada.</li> <li>- Coordinación interinstitucional.</li> </ul>
3	Falta de gestión integral de inmuebles: el uso residencial deteriora viviendas y limita adaptabilidad funcional, social, ambiental y patrimonial.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Institucional: estrategias de vivienda con gestión sostenible y fondos de reserva.</li> <li>- Ciudadana: fortalecer gestión vecinal y capacidades.</li> <li>- Funcional: promover flexibilidad de inmuebles hacia modelos inclusivos y sostenibles.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Institucional: fragmentación, falta de visión de largo plazo, altos costos.</li> <li>- Ciudadana: desinterés colectivo, conflictos, trabas legales.</li> <li>- Funcional: costos altos, regulaciones rígidas, resistencia cultural, falta de financiamiento innovador.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Institucional: incentivos fiscales, transparencia, capacitación técnica, participación activa.</li> <li>- Ciudadana: responsabilidades claras, plataformas digitales, formación comunitaria, mecanismos legales ágiles.</li> <li>- Funcional: colaboración público-privada-academia, sensibilización, incentivos a tecnologías verdes y accesibilidad.</li> </ul>

### 3- INICIATIVAS PARA LA ACCIÓN:

#### **Equipo 1 – Infraestructuras y vivienda**

- Diseñar e implementar un plan integrado de infraestructuras (soterradas, superficiales y volumétricas) con mecanismos de financiamiento sostenibles.
- Desarrollar una estrategia de vivienda digna y segura que priorice la rehabilitación, elimine riesgos estructurales y cuente con fondos de apoyo estables.

#### **Equipo 2 – Patrimonio e infraestructuras urbanas**

- Poner en marcha programas de capacitación y sensibilización dirigidos a autoridades, sector privado y ciudadanía sobre el valor del patrimonio mundial.
- Desarrollar e incorporar tecnologías sociales y de bajo impacto que favorezcan la conservación del patrimonio edificado y ambiental.
- Reforzar el marco legal y normativo de protección, asegurando su aplicación efectiva con sanciones y mecanismos de seguimiento.
- Integrar la conservación patrimonial en la planificación urbana sostenible, articulando vivienda, servicios y gestión del espacio público.

#### **Equipo 3 – Gestión integral de inmuebles**

- Diseñar estrategias institucionales de vivienda a mediano y largo plazo que incluyan sistemas de gestión sostenible e instrumentos financieros como fondos de reserva.
- Fortalecer la gestión vecinal y las capacidades comunitarias, mediante formación, plataformas colectivas y mecanismos de corresponsabilidad.
- Promover la flexibilidad arquitectónica, tecnológica y funcional de los inmuebles para favorecer modelos de uso inclusivos, sostenibles y adaptables.

### 4- ELEMENTOS FACILITADORES:

#### **1. Financieras y urbanísticas**

- Fondos específicos para vivienda e infraestructuras.
- Inversión extranjera y de la diáspora.
- Programas públicos de subsidios (ej. “Casa Popular”).
- Acceso a fondos públicos y creativos de financiamiento.
- Incentivos fiscales y mecanismos de apoyo económico.

#### **2. Sociales y culturales**

- Capacitación técnica especializada en patrimonio y urbanismo.
- Campañas de sensibilización y comunicación.
- Fortalecimiento del sentido de pertenencia y de la memoria histórica.
- Formación comunitaria y corresponsabilidad vecinal.



- Mano de obra calificada y transmisión de saberes locales.

### 3. Institucionales y tecnológicas

- Creación de espacios de concertación interinstitucional.
- Mayor transparencia administrativa.
- Plataformas digitales de gestión de inmuebles.
- Tecnologías sociales y de bajo impacto para la conservación.
- Incentivos a tecnologías verdes y accesibles.
- Colaboración intersectorial (público-privado-academia).