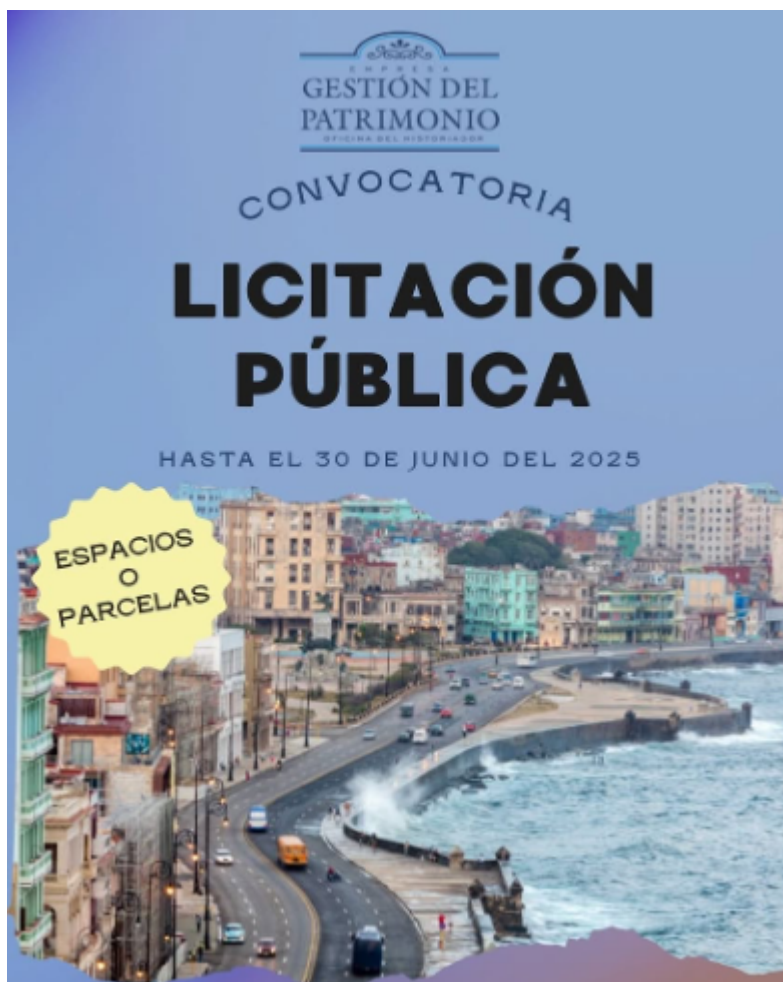


SOCIEDAD

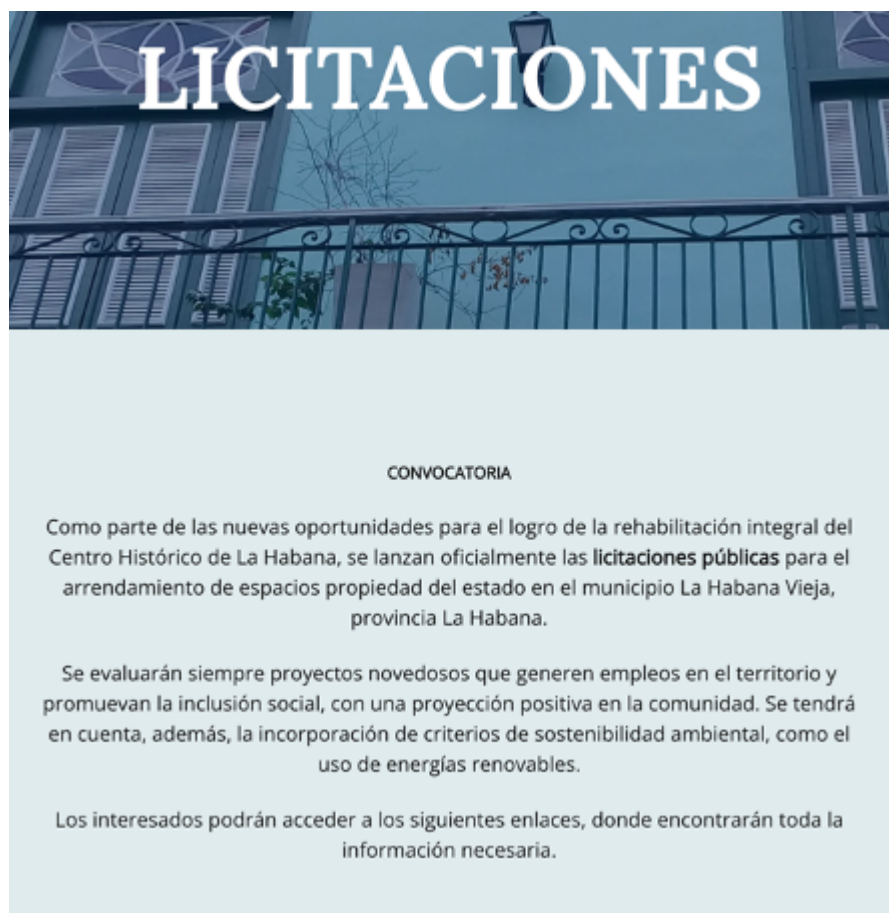
Por **Observatorio De Derechos Culturales**

JUNIO 17, 2025

La Oficina del Historiador de La Habana (OHC) lanzó este mes una licitación pública para arrendar espacios temporales en el Malecón habanero. Según fuentes oficiales, la oferta pretende fomentar iniciativas privadas y estatales que contribuyan a revitalizar el Centro Histórico y dinamizar la economía local.^[1] La convocatoria, abierta hasta el 30 de este mes, está dirigida a personas naturales y jurídicas cubanas —tanto estatales como no estatales— interesadas en desarrollar proyectos de gastronomía, comercio minorista, recreación o culturales.



Los espacios ofrecidos, descritos como “una oportunidad única en el Malecón habanero”, se encuentran en puntos clave de la avenida marítima: intersecciones céntricas como Malecón #151 (esq. a Crespo), #463 (esq. a Perseverancia), #601-603 (esq. a Escobar) y #69 (esq. a Genios);[2] y se incluye un puesto en la planta alta del icónico Centro Cultural Antiguos Almacenes San José. Por su parte, la Empresa de Gestión del Patrimonio S.A. (EGP), encargada del proceso, aclaró que una Comisión de Licitación evaluará las propuestas según criterios de alineación con el Plan Maestro de la OHC, mostrando el interés por mantener el control social, territorial y financiero del proyecto.



Anuncio de EGP (2025). Fuente: Oficina del Historiador de la Ciudad de la Habana.

Aunque la decisión de la Oficina del Historiador de La Habana (OHC) de abrir una licitación pública para arrendar espacios temporales en el Malecón marca un punto de inflexión relevante en la gestión del patrimonio urbano cubano, no se trata de un hecho aislado ni novedoso. Esta medida debe interpretarse dentro de una lógica rentista adoptada como estrategia de supervivencia por parte del Estado cubano. Se trata de una administración que, durante décadas, ha mostrado escasa preocupación por la preservación cultural cuando esta no responde a fines ideológicos o

comerciales, y que, en contextos de extrema insolvencia, ha optado por soluciones pasivas, explotando espacios ya intervenidos. Lo ha hecho desde una posición de dominio, asegurando el control político, condicionando la actividad económica privada y apropiándose instrumentalmente del patrimonio arquitectónico republicano.

El patrimonio cubano: en alquiler al mejor postor

La apuesta por el patrimonio histórico-arquitectónico como fuente de ganancia estatal no es nueva. Está firmemente vinculada a la explotación comercial del legado colonial y republicano dentro de la incipiente industria turística generada durante el Período Especial. Desde la década de 1990, la OHC, bajo la dirección de Eusebio Leal, desarrolló un modelo de gestión patrimonial que combinaba la restauración arquitectónica con la explotación comercial. Esta estrategia prometía un doble beneficio: salvar edificaciones históricas del deterioro y generar ganancias en divisas para un Estado en bancarrota. Un precedente que motivaría la idea fue la declaración de **la Habana Vieja** como Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO (1982), subrayando el valor universal del centro histórico, pero también su potencialidad como activo económico.



Edificio en deterioro en el sector del Malecón (2025). Fuente: MoNiZZy en Flickr.

En virtud del Decreto-Ley 143 (1993), que otorgaba a la OHC autonomía excepcional para el desarrollo de la zona, la Habana Vieja se convirtió en una zona incipientemente gentrificada, que albergaría emprendimientos inmobiliarios, hoteleros y gastronómicos emplazados en “tesoros arquitectónicos”, *gestionados por la Oficina, casi en calidad de zona franca turística*. La creación en 1994 de Habaguanex S.A. como brazo comercial de la OHC, y de las empresas de restauración de monumentos y del Malecón tres años después, permitió la consolidación de esta estrategia de explotación del patrimonio histórico-cultural, bajo el supuesto de canalizar las ganancias hacia la rehabilitación urbana.

¿De qué ganancias hablamos? Dos años después de su creación, ya Habaguanex reportaba ingresos anuales de 5 millones de dólares. Para 1999, las estimaciones situaban las ganancias del consorcio en más de 50 millones de dólares; para 2011, en 119 millones de dólares, con 23 millones en utilidades, repartidos en cerca de 20 hoteles boutiques, 25 restaurantes, 30 tiendas y varios museos. Para 2016, gracias al impulso de la marca Habana como ciudad patrimonial viva e imagen del país en el exterior, Habaguanex registraba más de 300 establecimientos, entre ellos una estación de radio y la revista *Opus Habana*.^[3]

Dentro de este operar, el antecedente más cercano a la actual licitación es el proyecto “Portal de La Habana”, diseñado en 2008 para Malecón con intersección Campanario —a pocos metros de uno de los lotes en alquiler—. En ese contexto, se inauguraron el Café Neruda y la cervecería La Abadía, dos espacios gastronómicos a poca distancia entre sí, que tomaban la anterior ubicación de tres edificios eclécticos, ya en ruinas. Sin embargo, sus diseños temáticos fueron duramente cuestionados por su impacto estético en desentono con los estilos circundantes, incluso llamados “barbarismos” por urbanistas y otros expertos de la ciudad. Ya en ese momento, se comenzaría a cuestionar con más dureza por profesionales del ramo la concesión de espacios privilegiados a operadores estatales que no mostraban el debido rigor. Con el tiempo, ambos locales no escaparon a la decadencia general y cesaron sus servicios. Hoy día, lucen deteriorados y en abandono, evidenciando una vez más las limitaciones en temas de conservación y el impulso *ad hoc* dentro del modelo de restauración estatal.



Antigua cervcería La Abadía, actualmente en desuso (2025). Fuente: Archivo ODC.

De hecho, gran parte de la depauperación actual puede explicarse igualmente por una tendencia aún más concreta del capitalismo de Estado en Cuba, propenso a la administración acumulativa dentro del patronazgo político, a las lealtades compradas y a la economía política de la obediencia. Hablamos de varios escándalos de corrupción y malversación en la década de 2010, que mediante el Decreto-Ley 325/2014 del Consejo de Ministros, derivaron en 2016, bajo la justificación de “atajar irregularidades y optimizar la gestión”, a la transferencia de Habaguanex y otras unidades económicas de la OHC al conglomerado militar GAESA (Grupo de Administración Empresarial S.A.), controlado por las Fuerzas Armadas. Desde entonces, según la visión de especialistas vinculados a la OHC, ha primado una postura más lucrativa y menos cultural, donde cayeron los estándares de conservación y se hizo evidente el deterioro de las instituciones.

El oportunismo estatal sobre los recursos públicos

Dentro de la estructura referida, la actual licitación de espacios en el Malecón habanero se inscribe en un contexto de:

- Falta crítica de liquidez por parte del Estado cubano: una incapacidad financiera e indiferencia administrativa que ha llevado al colapso estructural e interconectado de servicios públicos y bienes básicos.
- Tendencia a la economía rentista (de servicios y turismo estratégico): una forma particular de organización estatal y económica donde el funcionamiento del aparato estatal y buena parte de la reproducción social dependen de ingresos externos que no derivan del desarrollo productivo interno diversificado, sino de la apropiación y la redistribución de recursos estratégicos, que existen centralizadamente bajo control estatal, en este caso enclaves privilegiados de patrimonio nacional.
- Ruina del tejido urbano: el valor histórico, arquitectónico y simbólico de las viviendas patrimoniales entra en colisión con condiciones materiales de precariedad, abandono estatal y usos forzados por la crisis habitacional. El deterioro de los bienes culturales no es solo consecuencia de las políticas fallidas de conservación, sino también de un supuesto argumento estatal para mantener el control y prácticas de desposesión.

De este modo, las ofertas de la Empresa de Gestión del Patrimonio se enmarcan en un contexto de apertura al sector privado que, aunque necesaria desde el punto de vista económico, sigue siendo políticamente no deseada por el gobierno cubano. A través de subarriendos circunscritos a los sectores gastronómico y de servicios, se busca mantener activos y rentables los inmuebles republicanos sin que ello represente una carga significativa de responsabilidad ni de inversión para un Estado cada vez más ineficaz, pasivo e indiferente.

La experiencia indica también que estos proyectos a menudo involucran “cartas blancas” a socios de confiabilidad o con conexiones políticas, mientras los emprendedores independientes enfrentan trabas y riesgos que dependen de la voluntad estatal. Es decir, el clientelismo de Estado podría hacer del Malecón un corredor comercial controlado por unos pocos privilegiados afines al poder, más que un polo de desarrollo inclusivo para la comunidad. La EGP institucionaliza así una lógica rentista y clientelista en la que las licitaciones están orientadas a maximizar los ingresos derivados del patrimonio estatal, sin asumir los costos ni los riesgos asociados a la actividad comercial directa. Los propios criterios de evaluación establecidos en las licitaciones evidencian esta racionalidad: se privilegia la extracción del mayor valor económico posible, mientras se sostiene una retórica de protección cultural y compromiso social que, en la práctica, resulta funcional a la reproducción del modelo extractivo.



Parcela en licitación en el Malecón, tras derrumbe de estructura anterior (2025). Fuente: Archivo ODC.

Sobre este último punto, es importante señalar que la apuesta gubernamental por autofinanciamiento, sin asumir compromisos sustantivos con los recursos públicos, viene acompañada de una narrativa que busca edulcorar y legitimar dicha administración rentista y extractiva del patrimonio nacional. El lenguaje promocional usado en la comunicación oficial apela a conceptos como “actividad económicamente sustentable” o “contribución al desarrollo local”. Sin embargo, las licitaciones actuales distan de constituir un verdadero paradigma de gestión patrimonial integrado. Por el contrario, prevalece una lógica comercial y extractivista, orientada a la transferencia de responsabilidades y a la reproducción de desigualdades en una ciudad que continúa, en gran medida, en ruinas. Otro factor distintivo es la permeabilidad de dicho mensaje oficial a los intereses de la élite gobernante, sobre todo considerando que el instrumento de acumulación pertenece a un sistema que, históricamente, se definió en oposición a los valores que dicho patrimonio representaba.

Los límites del discurso oficial demuestran ser tan maleables como lo evidencia otro ejemplo reciente de alquiler urbano, esta vez en el corazón mismo del imaginario revolucionario. Un mes antes de las actuales licitaciones, se anunció la puesta en renta de la Tribuna Antimperialista José Martí para fiestas, reuniones, ferias y eventos. Esta plaza, construida en el año 2000 frente a la entonces Sección de Intereses de Estados Unidos, fue durante años vitrina de la arenga oficial y símbolo escenográfico de la resistencia antimperialista. Su reconversión en espacio comercial revela no solo una reorientación funcional dictada por el rentismo del capitalismo de Estado, sino también el desmontaje progresivo de la ideología que antes servía de coartada. La vasta liturgia política a la que se ha sometido al pueblo cubano queda así expuesta como un ejercicio estéril e innecesario al servicio de las contingencias y los intereses del poder.^[4]

El Malecón como espacio de disputa simbólica

El Malecón habanero, construido entre 1901 y 1952, consta de ocho kilómetros que bordean la costa norte de La Habana. Su legado material trasciende lo meramente arquitectónico para mostrar una obra moderna dentro del proyecto cosmopolita donde La Habana buscaba insertarse en los circuitos culturales y económicos internacionales del siglo XX, justo cuando se consolidaba como una de las capitales más dinámicas del Caribe y de América Latina. A su vez, los edificios que enfrentan la avenida reflejan la diversidad estilística de la época: desde el eclecticismismo de principios de siglo hasta el art déco y el movimiento moderno de las décadas de 1940 y 1950.

Esta arquitectura representa el patrimonio construido de una burguesía y clase media que daban cuenta de la modernización del país, soportada esta por el crecimiento económico anclado en la estabilidad productiva. Sin embargo, a su llegada al poder, el gobierno revolucionario descalificó estos espacios, en tanto símbolos de la dependencia neocolonial y del consumismo burgués. No son pocas las referencias a corrupción y malversación si de enclaves urbanos republicanos se trata, por ejemplo: “La Habana era un paraíso, sí, pero para las mafias del juego, del alcohol, de las drogas y de la prostitución, un reino de impunidad que crecía como «ciudad del pecado», en paralelo a Las Vegas, con grandes ventajas sobre la perla de Nevada”.^[5] La revolución naciente se legitimó, entre otros factores, mediante la promesa de rescatar la soberanía nacional frente a los intereses extranjeros y de priorizar el bienestar popular sobre los beneficios del capital privado.

Los ámbitos destinados al ocio y consumo heredados de la época republicana fueron denunciados como distintivos de la decadencia moral y la explotación capitalista. Con este argumento, todo el sector fue intervenido y nacionalizado; muchos de sus nombres cambiados, incluso mediante

apropiaciones de alto simbolismo. Cabe señalar el caso del establecimiento temporal del cuartel general de las fuerzas rebeldes con Fidel Castro a la cabeza, en el Hotel Habana Hilton, renombrado Habana Libre.



Miembros del Ejército Rebelde en los interiores del Habana Hilton, enero de 1959. Fuente: The Guardian (2014).

A pesar de la naturaleza antidemocrática, represiva y clientelista de varias administraciones republicanas, desde el punto de vista constructivo y patrimonial, obras públicas como el Túnel de La Habana, la Plaza Cívica —renombrada Plaza de la Revolución—, el Coliseo de la Ciudad Deportiva, la ampliación de Vía Blanca, el Puente de Bacunayagua, el ensanche del centro de Varadero, entre otros proyectos, aún son cartas de presentación de Cuba que el actual Gobierno no ha podido contender, más bien depender y reutilizar, incluso con el agravio de décadas de abandono, falta de mantenimiento y restauración de dichas estructuras. Por ello, no deja de resultar irónico que el mismo sistema político que, durante décadas, no reconoció explícitamente

el valor estético y funcional de estos hitos arquitectónicos y urbanísticos, y que denunció gran parte de estos como expresiones del capitalismo dependiente, ahora los convierta en activos comerciales indispensables para su modelo de capitalismo de Estado.

Últimas consideraciones y alerta del ODC

Desde un análisis más general del fenómeno, el ODC eleva la alerta sobre lo que significa el carácter rentista de la conservación patrimonial frente a la planificación urbana. Hasta ahora, la estrategia que hemos estudiado tiende a la rehabilitación, sin que ello implique necesariamente el respeto por caracteres originales, a veces museificando emplazamientos históricos con un tratamiento artificial que recurre a lugares comunes con estéticas simplificadas y procesos apresurados que pretenden “salvar” el resultado negativo de la improvisación a partir de adiciones extemporáneas de esculturas o de pintura mural.

El carácter rentista de la conservación en Cuba no solo genera vacíos en la planificación integral de la ciudad, sino que crea fachadas falsas de restauración en procesos que requieren tiempo, recursos y simulaciones de construcción de época. La entrega condicionada de oportunidades que el Estado aprueba de forma pasiva, según intereses y fidelidades, contribuye a profundizar esta problemática.

Tampoco despeja los fallos actuales de la administración económica en el país. La economía rentista configurada hacia el turismo y los servicios mantiene la debilidad fiscal, la concentración de poder en el aparato estatal, desincentiva la innovación, la diversificación y la inversión productiva interna, y sostiene la vulnerabilidad del país a crisis exógenas —como ha ocurrido en los últimos años—, sin que el Gobierno parezca haber cambiado de apuesta.

En su dimensión política, el rentismo es más conveniente para el régimen. Asegura la desmovilización ciudadana, que depende de beneficios discrecionales gestionados por el Estado y no por su propia autonomía; fortalece la legitimidad basada en la distribución y no en la representación; e inmoviliza la posibilidad de reformas estructurales.

A pesar de los caprichos políticos que han resignificado el Malecón, la avenida nunca ha dejado de representar para los habaneros un pulmón oxigenante y último reducto de convivialidad comunitaria y recreacional. Ahora podría correr el riesgo de la gentrificación extendida desde el centro histórico, donde el espacio revitalizado y dolarizado desplace a los cubanos de a pie de su propio hábitat. De hecho, el anuncio de las licitaciones sugiere que se permitirá infraestructura

con servicios pagos en áreas antes libres, lo que transformaría la dinámica abierta del paseo. Se teme también la reconfiguración social hacia una zona paralela de economías informales y precarias. Por ejemplo, no son pocas las personas que, en condición de mendicidad, deambulan por el sector desde que se han emplazado hoteles boutiques y restaurantes de lujo.



Imagen nocturna del Malecón habanero muy cercana a una de las placetas en licitación. Fuente: OnCubaNews (2019).

Ante la licitación de espacios en el Malecón habanero, el ODC considera importante volver a la revisión de la naturaleza de los derechos culturales en contextos autoritarios y a la tensión entre preservación patrimonial y mercantilización, así como al peligro de un discurso de protección de la identidad nacional como fachada a los intereses económicos.^[6] El Observatorio recuerda que, desde la perspectiva de los derechos culturales, el patrimonio arquitectónico constituye un bien colectivo cuyo valor trasciende lo monetario, como expresión de la memoria histórica y la identidad cultural. Sin embargo, la estrategia implementada por el Gobierno cubano subordina esta función social a las necesidades de generación de ingresos del Estado, convirtiendo los espacios culturales en activos comerciales.

En este rigor, se alerta que la preservación efectiva del patrimonio cultural requiere un equilibrio entre su protección como bien público y su sostenibilidad económica. Este equilibrio es bastante difícil de alcanzar en contextos donde el Estado controla monopólicamente tanto la gestión

patrimonial, como los mecanismos de participación ciudadana; provocando la ausencia de organizaciones civiles independientes y de mecanismos de control democrático que posibiliten la supervisión social sobre el uso de estos enclaves. En tercer lugar, se advierte que la instrumentalización de esta práctica en lo discursivo compromete la integridad patrimonial y arriesga la construcción de la identidad colectiva en tanto legitima una práctica explotativa sobre la memoria histórica nacional.

La paradoja que representan las actuales licitaciones revela la necesidad de repensar fundamentalmente la relación entre Estado, patrimonio y sociedad en Cuba, priorizando los derechos culturales colectivos sobre los intereses particulares del aparato político. Por tanto, el ODC exige una gestión auténtica de preservación patrimonial cultural desde el reconocimiento de su carácter de bien común, así como la implementación de mecanismos democráticos de gestión que garanticen su acceso universal y su transmisión intergeneracional. Así, cualquier proyecto sobre el Malecón debería someterse a consulta pública, contar con estudios de impacto patrimonial y garantizar que las ganancias apoyen la conservación del propio Malecón (su muro, sus farolas, sus edificios) y generen modelos participativos de gestión local. Urge, por tanto, priorizar la democratización de las decisiones sobre el uso del patrimonio y la participación efectiva de la ciudadanía en los procesos de planificación urbana.

Notas:

[1] <https://www.tribuna.cu/capitalinas/2025-06-08/licitan-espacios-en-el-malecon-para-revitalizar-zona-con-proyectos-gastronomicos-y-culturales>.

[2] Las direcciones anteriores son las publicadas por la Empresa de Gestión de Patrimonio para su licitación; sin embargo, en estudio de campo el ODC pudo comprobar que algunas locaciones no se corresponden o, incluso, no están numeradas correctamente.

[3] <https://www.smithsonianmag.com/travel/man-who-saved-havana-180968735/#:~:text=workers%2C%20most%20of%20whom%20were,%E2%80%9D>.

[4] Sobre la modificación de rituales políticos en la Isla, cfr. el ensayo de ODC: “Reapropiaciones de lo político en Cuba I”, en: <https://hypermediamagazine.com/sociedad/reapropiaciones-de-lo-politico-en-cuba-i-entre-la-fe-secular-y-el-simbolismo-religioso/>.

[5] Raúl Antonio Capote “¿Qué había detrás de las luces de neón de la Cuba de los 50?” Granma, en: <https://www.granma.cu/cuba/2021-05-19/que-habia-detras-de-las-luces-de-neon-de-la-cuba-de-los-50-19-05-2021-23-05-10> (19.05.2021)

[6] Este tema ha sido tratado por el ODC en otras ocasiones. Al respecto, cfr. “Reapropiaciones de lo político en Cuba (II): la patrimonialización de inmuebles en el autoritarismo”, en <https://hypermediamagazine.com/sociedad/reapropiaciones-de-lo-politico-en-cuba-ii-la-patrimonializacion-de-inmuebles-en-el-autoritarismo/>.

LIBRERÍA / EDITORIAL HYPERMEDIA / HYPERMEDIA TV