

“Torre López-Calleja”: Era una sola, ahora son dos

CubaNet | martes, 25 de enero, 2022 8:00 am



[READ EN ENGLISH](#)

LA HABANA, Cuba. - La Torre K, la que habría de albergar el hotel más alto de Cuba y que popularmente los cubanos han bautizado como “Torre López-Calleja” (en alusión a uno de los militares-empresarios más poderosos de Cuba), pudiera tener menos altura y menos pisos que los anteriormente anunciados.

De acuerdo con información ofrecida a *CubaNet* por fuentes vinculadas al Grupo de Administración Empresarial de las Fuerzas Armadas (GAESA) —propietario, inversionista y ejecutor del edificio en construcción— la obra podría constar de dos bloques independientes de habitaciones en vez de uno solo, como fue proyectado inicialmente y [difundida la información en la prensa oficialista](#).

Lejos de los 42 niveles que lo elevarían a unos 154 metros sobre la calle, el edificio que pudiera ser inaugurado entre finales de este año e inicios de 2023, terminará como una construcción de apenas 70 metros de altura, con dos bloques habitacionales de 20 pisos cada uno.

“La decisión de no construir la torre de 42 pisos para levantar dos torres gemelas de 20 pisos cada una se ajustaría a las normativas vigentes para esa zona del Vedado”, explica bajo condición de anonimato una funcionaria de Gaviota S.A., la empresa militar que asumirá la administración del hotel.

“Resolvería los problemas que estamos enfrentando ahora por la falta del equipamiento técnico que requiere algo así. Al final se ha impuesto el sentido común y, por supuesto, las protestas de la comunidad de arquitectos porque el edificio había sido calificado como una aberración, además de los gastos que supone mantener una torre de ese tamaño en un contexto económico tan golpeado como el de Cuba”, señaló la funcionaria.



Las torres de GAESA vistas desde el Coppelia (Foto: CubaNet)

Otro funcionario vinculado al proyecto, pero desde la empresa constructora Alмест, principal ejecutora de la obra, confirmó a *CubaNet* que GAESA, a pesar de la decisión tomada por el Grupo para el Desarrollo Integral de la Capital (GDIC), máximo decisor en tales cuestiones, y aún contra las pautas arquitectónicas de la zona, continúa insistiendo en la construcción del rascacielos, que para muchos expertos constituye, además de un gasto innecesario de recursos, una “intrusión” en el espacio urbanístico habanero.

“No es la primera vez que el Gobierno de La Habana veta el proyecto. Con esto ya

son cuatro ocasiones en las que hemos tenido que echar todo para atrás hasta que en 2018 logramos el permiso (...). Ha habido mucha presión de todas partes; incluso Eusebio Leal fue uno de los grandes detractores por la condición de Zona Protegida que tiene esa parte de El Vedado. Se han reunido firmas entre los arquitectos y ahora Planificación Física nos está obligando a acatar las disposiciones urbanísticas. Por otro lado, están las quejas de Meliá que no quiere un hotel que sobrepase el Habana Libre, que reste vista y sea una competencia difícil. Están echando mano a las leyes (...). Lo que sí es una decisión irrevocable es que la torre de 42 pisos ya no va. Al menos no en ese emplazamiento de la calle 23. Lo que se está haciendo es buscar otros emplazamientos lejos de La Rampa y del Casco Histórico, hacia la zona Oeste. Por ahora tendremos que conformarnos con dos torres más pequeñas”, asegura el funcionario de Alмест.

La ley existe pero nadie la cumple (mucho menos los militares)

A pesar de su alto grado de deterioro, El Vedado continúa siendo un barrio con grandes valores patrimoniales. Su cercanía al mar y la centralidad lo han mantenido como sitio altamente preferido para las inversiones, en especial las hoteleras, por lo que sus valores podrían estar en peligro, a pesar de que existen documentos regulatorios que controlan la ocupación de las manzanas, la intensidad en el uso, la altura de las edificaciones y sobre todo su imagen.

Las ordenanzas —que existen incluso desde finales del siglo XIX— no se cumplen aun cuando El Vedado es una Zona de Protección, como estipula la Resolución no. 154 de 1999, emitida por la Comisión Nacional de Monumentos, del Ministerio de Cultura. En ese documento se insiste en la conservación de la parcelación original de El Vedado como “uno de los elementos de máxima preservación, la conservación y desarrollo de los espacios públicos, la recuperación y potenciación de la centralidad del área y la preservación de la función residencial y de la vida comunitaria” (Resolución 154, Zonas de Valor Histórico-Cultural de El Vedado, Ministerio de Cultura, 12 de marzo de 1999).

“Las regulaciones existen pero nadie les hace caso, mucho menos los militares que ponen y disponen a su antojo”, afirma Reynaldo Montiel, arquitecto, exprofesor del Instituto Superior Politécnico José Antonio Echeverría (ISPJAE), en La Habana, y firmante de varias solicitudes independientes de anulación del proyecto de la Torre K.



Las dos Torres K, vistas desde la calle 23 (Foto: CubaNet)

“Están las Regulaciones Urbanísticas del municipio Plaza de la Revolución, publicadas en 1999 por la Dirección de Planificación Física y por el GDIC en 1998 (José Manuel Fernández Núñez, “Regulaciones urbanísticas de la Ciudad de La Habana”, GDIC, La Habana, 1998), pero esos son documentos y literatura que pocos conocen y nadie consulta, ni siquiera se habla de ellos en las carreras de Arquitectura o de Derecho. Los estudiantes salen de las universidades pensando que (en cuestiones de urbanismo y arquitectura) se puede hacer lo que se le antoje a cualquier persona con poder. (...) El Vedado tiene regulaciones bien claras sobre lo que no se puede hacer y ese hotel fue rechazado por varias comisiones desde el 2016. Primero se les negó la microlocalización, no como dicen por ahí que por sobrepasar el Habana Libre; se les negó porque existe una regulación que prohíbe edificios mayores de 25 pisos y 77 metros de altura, esa es la razón. Pero pusieron como argumento a su favor el propio Habana Libre, el Focsa, sin tener en cuenta que son edificios que rompen con la trama urbanística, que son intrusiones que se impusieron precisamente por violaciones de las normas (...). Una pantalla gigante de concreto y vidrio en esa zona de La Rampa es un disparate. No solo por el impacto visual, sino también porque es una zona

donde hay sobreexplotación de las redes eléctricas e hidráulicas, que no están diseñadas para otra edificación de esa magnitud. No pueden resolver los problemas graves del Habana Libre y del FOCSA y van a enfrentarse a esto otro. Son casi 600 habitaciones que de ocuparse en un 70 por ciento tendrán un impacto negativo en todos los aspectos, incluido el transporte y el sistema vial. Pero aún sin ocuparse, por una cuestión de mantenimiento, supondrá un gasto de recursos enormes. Quien pensó eso está loco”, asegura el profesor.

De acuerdo con los testimonios de varios miembros de la comisión que rechazó el proyecto de la Torre K entre los años 2016 y 2018 (cuando finalmente fue aprobado, aún en contra de la decisión de los expertos convocados), las reuniones para analizar la viabilidad de la construcción se hicieron por formalidad, buscando la aprobación inmediata y confiando en que no habría oposición alguna.

“Hubo de todo, presiones, chantajes, corrupción a pulso, pero asombrosamente fuimos más los que nos plantamos que los que cedieron”, asegura un importante arquitecto bajo condición de anonimato por temor a represalias. “El proyecto fue rechazado no tanto por saltarse las ordenanzas sino porque es una evidente monstruosidad, algo fuera de contexto, difícil de armonizar con el entorno. Entre 2016 y 2018 recibí todo tipo de propuestas con el fin de que aprobara el proyecto y convocara a los demás a hacerlo. Dije que no todas las veces. Eso me pudo costar que dos proyectos en los que estaba trabajando para Gaviota fueran cancelados, pero di mi escándalo y todo quedó en la amenaza. Por eso cuando vi que lo aprobaron, aun con el rechazo de la comisión, no me sorprendió nada. Lo iban a hacer a pesar de todo. Nosotros éramos una formalidad”, afirma la fuente y agrega respecto de las regulaciones urbanísticas existentes:

“Las leyes que tenemos propician el desorden. Muy pocas son accesibles, la mayoría está dispersa en oficinas por ahí y nadie las consulta. Nadie las conoce. Cada cual las interpreta a su modo”, concluye el experto.

Al respecto, en el artículo “La *grande churrete* de La Habana: Taller para las regulaciones urbanísticas de El Vedado” (“Regulaciones urbanísticas. Ciudad de La Habana. El Vedado”, Colectivo de autores, coordinado por la Dirección Provincial de Planificación Física de Ciudad de La Habana (DPPF-CH) y la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana, 2007), el arquitecto Enrique Lanza señalaba las debilidades de todas las regulaciones urbanísticas existentes, lo cual facilitaba las constantes violaciones.

Según el autor, “resultan en ocasiones difíciles de comprender, tanto por su lenguaje como por su estructuración; están organizadas de modo poco racional; contienen demasiadas proscripciones y pocas prescripciones, o sea que suelen indicar lo prohibido en vez de aconsejar cómo hacer bien las cosas”.

Señala, además, que carecen de información gráfica necesaria para hacer más comprensible el texto, que están basadas en una zonificación funcional más que morfológica, lo cual dificulta regular los temas concernientes a la imagen urbana e incluso arquitectónica y, lo más importante, presentan lagunas legales que pueden prestarse a trampas, o lo que es igual o peor, a la discrecionalidad durante el proceso de microlocalización establecido por los reglamentos de inversión imperantes en Cuba.

Disminuye la altura, pero los gastos de inversión aumentan

Aunque ya no será el rascacielos que pretendía GAESA, las “Torres K” —en plural— mantendrán un número similar de habitaciones (564) y contarán con mayor cantidad de áreas de servicios y comerciales, restaurantes. Posiblemente hasta se agregue al proyecto una nueva piscina.



La torre única original de 42 pisos ha tenido el rechazo casi total de la comunidad

de arquitectos de Cuba. Vista de las dos torres actuales (Foto: CubaNet)

“El nuevo proyecto contempla una piscina alta, de bordes infinitos en al menos una de las torres, y que estas puedan comunicarse a la altura del último piso”, declara bajo condición de anonimato otra fuente vinculada a Gaviota S.A. “Por el momento ya se ejecutan las dos torres y se ha hecho el acabado de los dos primeros pisos de cada una, al costo de unos 3 000 dólares por metro cuadrado en habitación estándar y hasta 5 000 (por metro cuadrado) en las habitaciones de lujo, que son más de la mitad de las 564 que tendrá el hotel (...). Con respecto al proyecto anterior hubo un incremento en los gastos, porque se calculó un costo por habitación estándar no superior a los 2 000 dólares por metro cuadrado, y menos habitaciones de lujo que no superaran los 4 000; esto es sin tener en cuenta los gastos de mobiliario más las nuevas áreas de servicio cuyos costos se reflejan en el presupuesto como gastos por habitación (...). Todos estos cambios harán que la inauguración se aplase posiblemente para la segunda mitad del 2023”, asegura la fuente, que además afirma que los costos en metro cuadrado por habitación, tan solo en ese hotel, superan la media de las inversiones en la Isla, incluso en la región del Caribe, para hoteles de cuatro y cinco estrellas, un detalle que llama la atención de los inversionistas y que, además, ha sido sistemáticamente reflejado en los informes como algo negativo pero que parece no preocupar a los altos directivos de GAESA.

“El costo de construcción de una habitación de hotel en Cuba normalmente está rondando los 1 000-1 500 dólares por metro cuadrado, sin el mobiliario, y pudiera crecer esa cifra cuando se trata de un hotel de categoría cuatro o cinco estrellas, pero en este caso (las Torres K) se trata de cifras enormes, jamás vistas en Cuba (...). Tiene que ver con el momento de crisis mundial, todo se encarece, pero igual es demasiado y no ha sido motivo suficiente para detener las obras y esperar un mejor momento. Allí no se está poniendo límites a nada. Si hay que salir a comprar un solo metro de mármol a Italia, se va y se paga lo que sea por traerlo”, termina el funcionario.

Recibe la información de CubaNet en tu celular a través de [WhatsApp](#). Envíanos un mensaje con la palabra “CUBA” al teléfono [+1 \(786\) 316-2072](#), también puedes suscribirte a nuestro boletín electrónico dando [click aquí](#).