Redacción Periódico Girón

*Según la dirección municipal de Ordenamiento Territorial y Urbano, el ciudadano Mario González Galloso deberá erradicar las columnas construidas, soporte fundamental del techo, ante la violación del proyecto original. Fotos: Guillermo Carmona Rodríguez.*

Hay cuestiones que a los hombres les cuesta comprender. No son asuntos divinos ni de los misterios del universo, sino del comportamiento de otros hombres, porque lo trascendente está lejano, puede o no intervenir, pero la burocracia se encuentra al doblar de la vida.

Quizás por ello Angel González Álvarez llegó al periódico Girón con todos los signos de quien le falta un paso para que muera la esperanza y haga su entrada triunfal, la desesperación: hablaba rápido y con voz rasgada; las sillas, las butacas, los sofás le quedaban pequeños; contaba los mismos pasajes una y otra vez, como si por decirlos en voz alta les quitara un poco de realidad para convertirlos en lo que parece, dura ficción.

Cualquiera de nosotros, tú o la señora que prepara un café en lo que lees esto, se comportaría igual si le ordenaran prácticamente echar abajo una casa en la que invirtió siete largos años y recursos materiales, que todos sabemos poseen en la Isla la cualidad de lo fugaz, y muchas veces, de lo intangible.

A Ángel, residente del poblado de Agramonte, la Dirección Municipal de Ordenamiento Territorial y Urbano de la Ciénaga de Zapata le pide que destruya buena parte de la vivienda de veraneo que posee su padre Mario González Galloso en el territorio sureño. Ángel no es un santo. Durante el proceso constructivo cometió violaciones que reconoce, como erigir un techo de viga y losa diferente al planteado inicialmente en su licencia.

El cambio, según nos cuenta, vino con las propias dificultades para conseguir los materiales, una verdad como el concreto, si pensamos que en la actualidad estos escasean incluso para los subsidios, política priorizada por el país. También levantó columnas con el fin de reforzar la estructura que tampoco estaban recogidas en la documentación inicial.

***"Él no cambió la fachada, no se amplió, no varió la superficie útil. Las columnas que son el centro de este asunto forman parte del sistema estructural de la vivienda. El albañil se tomó la libertad de***



Phoca PDF

***reforzarlo, porque el suelo de la zona es muy irregular***", argumenta Idania Morera Martínez, quien trabajó durante décadas como arquitecta de la comunidad en el municipio aledaño de Jagüey Grande y según su experiencia, cree que ninguno de estos cambios conllevaría a una medida tan radical.

Sin embargo, antes de las modificaciones debió renovar el proyecto con las autoridades pertinentes. Este es el curso correcto del procedimiento y ahora lo sabe de la manera más traumática, pues ya nada parece frenar la demanda de la Dirección Municipal de Ordenamiento Territorial y Urbano para que destruya las columnas, con el sucesivo riesgo de derrumbe que supondría para la cubierta.

Ante la insatisfacción por la medida, Ángel visitó diversas instancias que demoraron en atenderlo. En muchas de ellas y solo gracias a su tozudez logró que le dieran respuesta, en su mayoría insatisfactorias y distanciadas de una perspectiva empática y humana, cualidades que las máximas autoridades de la nación han insistido que deben caracterizar al trato de las instituciones y directivos con la población.

Al notar las constantes negativas que recibía cada vez que planteaba su caso ante quienes debían supervisar el trabajo de la Dirección Municipal de Ordenamiento Territorial y Urbanístico de la Ciénaga de Zapata recurrió al Apartado 1433, sección de atención al pueblo del Periódico Girón, lo que motivó el inicio de este reportaje.

## Que tire la primera piedra el que pueda

La vivienda en cuestión se ubica en el Entronque de Playa Larga. A su alrededor se nota esa disparidad arquitectónica que en los últimos años se ha acentuado en la Ciénaga de Zapata donde, junto a una edificación de tres pisos, con colores y elementos decorativos llamativos para que el turista la note con más facilidad, encontramos viviendas humildes de paredes con una capa de áspero cemento y nada más.

En este hábitat urbano, por su aspecto, la casa del padre de Ángel no destaca. En 2015 él comenzó un proceso de ampliación junto a su hermano, ante la perspectiva familiar de contar con un piso para cada uno en el que pudieran pernoctar con sus respectivas familias.

"***Hicimos todos los trámites pertinentes. Incluso en ese entonces el arquitecto de la comunidad nos elaboró un proyecto que luego firmó el director del Instituto de Planificación Física***", cuenta Ángel.

*La dirección municipal alude a violaciones urbanísticas en el dictamen*


Phoca PDF

*emitido, sin embargo todas recaen en deficiencias del proyecto inicial y no en violaciones del propietario.*

Poco a poco, según la disponibilidad de materiales y con la ayuda de amigos levantaron la segunda planta con las violaciones explicadas en las introducción de este trabajo, sin que ningún inspector notificara su infracción; pues aun cuando lo visitaron en varias ocasiones, solo se limitaban a comprobar que el número de su licencia estuviera en un lugar visible, sin comparar el proyecto constructivo con la realidad.

Así transcurrieron cinco años, hasta que en 2020, por orientaciones del primer ministro Manuel Marrero Cruz, se paraliza gran parte de las construcciones en la Ciénaga de Zapata ante la proliferación de ilegalidades urbanísticas en la zona.

Sin embargo, la dirección municipal de Ordenamiento Territorial y Urbano nunca le notifica directamente a Angel que detuviera las acciones constructivas, al no residir en la zona y encontrarse el territorio cerrado a causa de las medidas tomadas para evitar la propagación de la covid-19.

Aunque el número de teléfono se halla entre los datos que solicitan para aprobar un proyecto, nadie había guardado el suyo. ***"Cuando en el verano del 2021 fue a entrar el último ciclón que amenazaba la costa sur del humedal matancero, nosotros quisimos echar el derretido encima del techo de viga y losa, porque si la tormenta pasaba podía llevarse las planchas. Además el agua, al no tener ventanas, podría filtrarse y dañar la placa de la primera planta"***, explica Ángel.

En ese entonces conversó con la principal responsable de la Dirección Municipal de Ordenamiento Territorial, quien le explicó lo referente a la paralización. Al principio no comprendió las razones que le comunicaban e insistió en la urgencia de que le permitieran concluir las labores, y para ello visitó a varias instancias del territorio, sin que obtuviera la autorización deseada.

Aun así, en diciembre decide recomenzar por su cuenta las labores constructivas, aunque no avanzó mucho más allá de la preparación de la mezcla porque en cuanto las autoridades de la Dirección Municipal de Ordenamiento Territorial y Urbano detectaron que se preparaba para trabajar en la construcción, se dirigieron a la residencia para advertirle.

***"Posteriormente, nos citaron a una reunión en la Dirección Municipal de Ordenamiento Territorial. Ahí estaba una comisión compuesta por varios factores y la directora me comunicó que el problema es que el***


Phoca PDF

***proyecto era mediocre y falta de información”,*** relata Ángel. Valga aclarar que hablamos del mismo proyecto aprobado por la institución en 2015.

***“Finalmente plantearon que tenía que hacer un nuevo proyecto y se resolvía el problema”.***

O eso pensaba Ángel.

## La obligación de hacerlo bien

Si la dilación y la incertidumbre hubieran bastado para llevar a buen puerto este caso, Ángel y su padre recordarían con resignación, aunque con tranquilidad, el tiempo perdido y los esfuerzos invertidos.

Pero como ya se ha dicho, la historia no acaba en las oficinas de Ordenamiento Territorial y Urbano, ni en las cartas de ida y vuelta a organismos superiores, ni siquiera en la referida elaboración del nuevo proyecto.



Phoca PDF

Por sorprendente que parezca, mientras en diciembre Yarannely Subi Batista, directora municipal de Ordenamiento Territorial y Urbano en la Ciénaga de Zapata, indicaba realizar un nuevo proyecto y en enero los especialistas y técnicos de esa instancia lo revisaban sin señalamientos, la propia directora decidió a última hora no firmarlo, como si de pronto se enterara de las violaciones constructivas del inmueble.

Para febrero, en cambio, se emitía – sin multas previas, ni apercibimiento– la Obligación de Hacer, medida aplicada según el Decreto No. 272 de 2001. Subi Batista argumenta que cuando el caso llega a la dirección municipal ***"se realiza una revisión a ver de qué manera, sin afectar al cliente, se pudiera continuar la ejecución de su obra"***, por lo cual se decide indicar el nuevo proyecto; sin embargo, un análisis posterior con ***"mayor profundidad"***, recalca, arrojó que ante las violaciones al proyecto original no procedía, por lo cual no se aprobaba y se emite la Obligación de Hacer.

Bajo el amparo de esta normativa, se impone entonces erradicar las violaciones cometidas y demoler las columnas, soporte fundamental de la cubierta de viga y losas, para luego legalizarlas y volverlas a construir.

Más allá de la contradicción que entraña en sí mismo, el texto emitido también refleja las agudas deficiencias de un proceso en el que se demuestra tanto el desconocimiento de las leyes y procedimientos por las propias instituciones, como el poco rigor en la labor de inspección.

En ese mismo documento, y contrario a la reciente ley 142 del Proceso Administrativo, se le desestima el derecho a reclamar ante instancias administrativas o judiciales, se enuncian violaciones de las regulaciones urbanas no demostradas, por las cuales se impone además el retiro de la autorización para construir. Sin mencionar aspectos prejuiciosos, como el supuesto destino que dará a la vivienda.

No obstante, la Dirección Provincial de Ordenamiento y Territorialidad analizó el caso y salvo el derecho a apelar, ratificó el resto de las indicaciones. Todo ello amparado en el trabajo de una comisión que nunca contactó a Ángel, ni entró en la propiedad, ni se molestó en triangular la información del expediente.

Durante la investigación, este equipo contactó a Nelson Campos Pérez, director provincial de Ordenamiento y Territorial y Urbano, quien explicó que debido a su reciente incorporación al cargo no formó parte


Phoca PDF

del equipo que analizó el caso; sin embargo, se comprometió a propiciar un encuentro con la comisión que investigó el asunto a fin de esclarecer algunos aspectos, encuentro que nunca ocurrió.

Igualmente intercambiamos nuestras preocupaciones con Osniel Crespo Bencomo, coordinador de objetivos de la Construcción del gobierno provincial, quien aseguró que se informaría sobre el caso y se reuniría otra vez con el equipo para ofrecer respuestas. Aún esperamos su llamada.

En la carta de respuesta al Apartado 1433, la dirección provincial de Ordenamiento Territorial y Urbano ratifica lo dispuesto en la Obligación de Hacer y alude a diferencias encontradas en la descripción del título de propiedad y otras relacionadas a las medidas y linderos.

En ese sentido Yordan Romero Ramírez, proyectista Empresa Provincial de Servicios Técnicos Arquitectos de la Comunidad, UEB Jagüey Grande, quien diseñó el nuevo proyecto solicitado y visitó el interior de la vivienda, ratifica que en efecto existe esas diferencias, pero se trata de un error de la institución al describirla en el Título de Propiedad y no de un exceso del ciudadano a la hora de construir su vivienda.

***"Está claro que existen una serie de modificaciones que, si bien clasifican como violaciones constructivas a partir de la planteado, no***



Phoca PDF

***cambia el número de habitaciones, ni se exceden de la propiedad, ni están reguladas dentro del territorio. El proyecto original simplemente se ajusta a las exigencias del momento en el que fue emitido, porque anteriormente no tenían las especificidades que requieren hoy para ser aprobados"***, afirmó Yordan.

No se trata solo de esta deficiencia, pues a lo largo del citado documento se insiste en la violación de las regulaciones urbanísticas; sin embargo, en entrevista con Kirenia Tremol Fundora, Jefa del Departamento de Planeamiento de la dirección municipal de Ordenamiento Territorial y Urbanismo en la Ciénaga de Zapata, se reconoció que en su totalidad se trata de deficiencias del proyecto original, errores que nuevamente corren a cargo de la instancia y terminan afectando al ciudadano.

***"Hoy son muchos los que están pagando esos errores. Sabemos que no son violaciones de la persona, pero no es mi culpa ni de los funcionarios que estamos aquí hoy. Fue de algún mandato anterior que no tuvo en cuenta algunos requisitos que tienen que tener los proyectos, como la delimitación de la parcela, la descripción de elementos como las fosas, etc"***, añadió.

A esto hay que agregar que ninguna de las inspecciones que en estos años debieron supervisar la obra como parte del esquema de trabajo de la institución detectó estas violaciones, ni el techo de viga y losa, ni las columnas, que tardaron varios meses en construir.

Por su parte, Subi Batista reconoce que han tenido problemas con el cuerpo de inspección y que, aunque ello no justifica su mal trabajo, confirma que la severidad de la medida se encuentra amparada por la ley.

Sin embargo, un mes antes, durante el Balance Anual del Instituto de Ordenamiento Territorial y Urbano, el Primer Ministro Manuel Marrero Cruz insistía: ***"Hay que buscar la manera de inquirir, de sancionar, no solo al que acomete la ilegalidad, sino también al que la permite"***.

La Dirección Municipal de Ordenamiento Territorial y Urbano de la Ciénaga de Zapata no abordó de la manera más eficiente y justa el caso de Ángel, pues si bien a nadie se le ocurriría negar sus violaciones constructivas, debe aclararse que no transgredió ninguna regulación urbanística: no se adjudicó un pedazo de acera, no le ocultó una ventana a un vecino; en fin, no afectó a la comunidad, por lo que no deja de parecer excesiva la adopción de una medida que se traduce en el derrumbe parcial de la vivienda para luego volverla a construir con las mismas características.


Phoca PDF

Todo ello en medio de un contexto en el que se llama reiteradamente a solucionar demoras y viabilizar procesos, no solo desde el discurso sino desde la práctica.

Aunque este caso representa una sola familia, muchas como ella colocan en manos de la institución el futuro de sus hogares, por lo que se torna impostergable el perfeccionamiento de su gestión, y con él, la eliminación de sus esquematismos.

**Por Lisandra Pérez Coto y Guillermo Carmona Rodríguez**



Phoca PDF