

ASPECTOS SOCIO-URBANOS DE LA HABANA EN LA PRIMERA MITAD DEL SIGLO XIX

por

MARÍA DOLORES PÉREZ MURILLO

Comenzamos nuestro estudio dando unas breves pinceladas sobre la evolución urbanística de la ciudad de La Habana y su morfología; para centrarnos, acto seguido, en el análisis de la división social del espacio urbano habanero, distinguiendo esa dicotomía existente entre el intramuros y el extramuros. Al referirnos al Intramuros, presentaremos la proporción étnico-social de sus habitantes y el valor económico de sus viviendas, según los anuncios de la prensa habanera de la época, valor monetario que convierte a este área urbana en el espacio de las clases dirigentes. Al hablar del Extramuros, estableceremos un análisis de los barrios que lo integran, de la infraestructura de los mismos, y de la composición étnica de sus habitantes, no olvidando tampoco el valor de sus inmuebles, sobre todo, desde un punto de vista comparativo al área intramuros.

Desde el punto de vista formal, La Habana está constituida por calles rectas y perpendiculares que responden con exactitud al esquema urbanístico hipodámico. La ciudad se encuentra dividida en dos planos perfectamente delimitados: la ciudad antigua o intramuros que, en conjunto, nos ofrece una forma elíptica; y el área extramuros que comienza a surgir en las dos últimas décadas del siglo XVIII llegando a su apogeo en el XIX. La Habana extramuros se nos presenta, pues, como un barrio prometedor sin obstáculos a la expansión. En la década de los 50 del siglo XIX (fecha del plano que adjuntamos a este artículo) poseía una extensión superior al doble del área intramuros.

Acerca de la morfología de las calles habaneras contamos con descripciones de este tipo:

«Las calles intra y extramuros se cortan generalmente en ángulo recto, corriendo casi todas de N.N.O. a S.S.E. y de E.N.E. a O.S.O., acertada dirección que permite haya sombra en ellas el mayor tiempo posible. Las de intramuros, sin poderse llamar rectas, carecen de recodos y están bastante bien distribuidas para la época en que se trazaron: tienen el defecto de ser algo estrechas, pues su ancho varía de 6 a 12 varas, siendo de 8 en general. Las de la parte moderna de extramuros tienen mayor amplitud y muchas están tiradas a cordel. El piso de unas y otras es malo (...). El continuo tráfico de carruajes destruye en poco tiempo las reparaciones que continuamente se hacen sin que haya medio de evitar el abundante polvo en tiempo de seca, ni los grandes lodazales que produce el menor aguacero.»¹

Alejandro Humboldt en su *Ensayo Político sobre la Isla de Cuba* describe la pésima infraestructura viaria de la ciudad de La Habana a comienzos del siglo XIX:

«Durante mi mansión en la América española, pocas ciudades de ella presentaban un aspecto más asqueroso que La Habana por la falta de una buena policía, porque se andaba en el barro hasta la rodilla y la muchedumbre de calesas o volandas, que son los carruajes característicos de La Habana, los carros cargados de caña de azúcar y los conductores que daban codazos a los transeúntes, hacen enfadosa y humillante la situación de los de a pie. El olor de la carne salada o del tasajo apestaba muchas veces las casas y aún las calles poco ventiladas.»²

Normalmente las ciudades portuarias, con un volumen de población fija y flotante superior a su capacidad espacial, casi siempre ofrecen graves problemas en cuanto al saneamiento urbano, convirtiéndose así estas metrópolis en focos sustanciales de brotes epidémicos.

No obstante, y pese a las deficiencias infraestructurales, la ciudad de La Habana se nos presenta como un lugar acogedor, colorista

1. GARCIA ARBOLEYA: *Manual de la Isla de Cuba. Compendio de su historia, geografía, estadística y administración*. 2.ª edición, corregida y aumentada. La Habana. Imprenta del Tiempo. 1859. Págs. 365-366.

2. HUMBOLDT, Alejandro de: *Ensayo Político sobre la Isla de Cuba Cultural*, S. A. Colección de Libros Cubanos. La Habana, 1930. Tomo I. Capítulo I.

y lleno de vida. Al respecto traemos a colación algunas bellas descripciones de la Condesa de Merlín:

«Atravesamos sus muelles poblados de una multitud mezclada de mulatos y negros: los unos están vestidos de pantalón blanco, de chaqueta blanca y cubiertos de grandes sombreros de paja; los otros llevan un calzón corto de lienzo rayado y un pañuelo de color liado en la frente; los más llevan un sombrero de fieltro gris calado hasta los ojos, una faja encarnada y prendida con descuido al costado; todos sudan con el calor, y sin embargo todos se mueven listos y servidores. Se ven infinidad de toneles, de cajas, de fardos, conducidos en carros, tirados por mulas y guiados negligentemente por un negro en camisa. En todas partes hay letreros que dicen: café, azúcar, cacao, vainilla, alcanfor, añil, etc., sin dejarse de oír un momento las canciones y los gritos de aquellos pobres negros que no saben trabajar sino al compás de estrepitosos gritos, marcados con pronunciadas cadencias. Todo el mundo se mueve, todo el mundo se agita, nadie para un momento. La diafanidad de la atmósfera presta a este ruido, así como a la claridad del día, algo de incisivo que penetra los poros y produce una especie de escalofríos. Todo es aquí vida, una vida animada y ardiente como el sol que vibra sus rayos sobre nuestras cabezas.»³

Esta descripción de la Condesa de Merlín posee un indudable valor etnológico enriquecido por una forma literaria extremadamente plástica que nos hace palpar los sabores, colores y olores del muelle habanero en un día cualquiera.

A continuación, la Condesa de Merlín nos ilustra una vez más sobre el vital ambiente callejero de una tarde de paseo (en el paseo Tacón de extramuros):

«Algunas jóvenes sentadas a sus ventanas, contentas y risueñas, dirigían a través de las rejas miradas que brillaban como estrellas y nos saludaban agitando sus blancas manos. Otras, recostadas voluptuosamente en sus quitrines, gozaban desdeñosamente de la dulzura del aire y de la hermosura de la naturaleza. Nadie se paseaba a pie; los hombres, en el fondo de sus volantas, fumaban tranquilamente saboreando su dicha; la comercianta, la mujer de clase media, lo mismo que la gran señora, gustaban también en sus quitrines las delicias y la molicie

3. MERLÍN, Condesa de: *Viaje a La Habana*. Madrid. Imprenta de la Sociedad Literaria y Tipográfica. 1844. Pág. 11.

de los ricos. Los primeros ahorros se emplean aquí en la compra de un quitrín o de un piano, y la que no ha podido llegar a este grado de lujo, atraviesa la calle furtivamente para visitar a alguna vecina, siempre vestida de blanco y con los pechos, los brazos y la cabeza descubiertos. Cuando se les ve deslizarse de este modo, parecen palomas que huyen espantadas por el ruido del hacha del leñador. Pero las negras, ¡Oh de ellas solamente es la calle, se las ve en gran número colocadas en los portales, con el cigarro en la boca, casi desnudas, con las espaldas desnudas y lucientes como escudos de cobre, dejándose requebrar por los que pasan. Se ven en fin porción de negrillos por todas partes jugando (a los mates y a los guacalotes) en cueros como sus madres los echaron al mundo.»⁴

Descripciones como las que hemos expuesto, podríamos traer a colación a millares. La última cita nos aproxima a estimar sutilmente la clara línea divisoria existente entre las gentes de color y los blancos, separación manifiesta en las más elementales formas de comportamiento cotidiano. La población blanca muy estratificada socialmente tiene como básicos valores de comportamiento externo la apariencia suntuaria y el sentido del decoro, siendo su universo dispar respecto al de las gentes de color.

Dadas estas descripciones introductorias sobre la ciudad de La Habana, vamos a centrarnos en el análisis de sus dos clásicas y tradicionales zonas: intramuros y extramuros.

EL ÁREA INTRAMUROS

El Intramuros, con una extensión inferior a la mitad de toda La Habana, es la zona de abolengo, pues su perímetro no sólo cobija las viviendas de las más rancias familias, sino que es también centro religioso, político, administrativo y económico de esta populosa ciudad y de toda la isla. Según el censo de 1846, esta zona poseía 37.560 habitantes que representaban poco más del 35% del total poblacional de toda la ciudad. La composición étnica y jurídica de los habitantes intramuros es como sigue: 19.283 blancos, 7.873 libres de color, y 10.404 esclavos. La población esclava significa poco más del 27% respecto a los habitantes del intramuros, cifra digna de tener en

4. *Ibíd.*

cuenta, pues denota el elevado número de servidores domésticos que poseían la burguesía y aristocracia habaneras.

La zona intramuros albergaba unas 45 calles, sobre el origen de sus nombres remitimos a Hugh Thomas:

«Las calles de La Habana Vieja tenían ya los nombres que en la actualidad conservan: Muralla, recuerda el lugar donde estaban los muros de la ciudad; Obispo, en honor del Obispo Morell de Santa Cruz que solía pasear por allí; Amargura, por pasar por ella el Vía-Crucis, en ocasión de las procesiones religiosas; Inquisidor, por haber vivido en ella un inquisidor; Damas, debido a las bellas mujeres que se asomaban a los balcones; Refugio, por haberse refugiado allí, en los años 30, el gobernador Ricafort, en una casa de una hermosa viuda mulata; Empedrado porque fue la primera calle empedrada de La Habana; O'Reilly, en honor del mariscal irlandés; Obrapía, porque en el siglo XVII, Martín Calvo de la Puerta la había obligado a hacerse cargo de cinco huérfanos cada año.»⁵

El Intramuros contaba con un total de 3.920 edificios, todos ellos de mampostería y teja, e igualmente esta zona tenía más de 1.000 accesorias que la convierten en el centro comercial por excelencia de la ciudad.

EL ESPACIO EXTRAMUROS

El sector extramuros presenta una extensión superior al doble de la ciudad antigua; consta de más de 100 calles y de unos 8.400 edificios, siendo los materiales constructivos predominantes: tabla y teja (en más del 40% de sus edificios), mampostería y teja (en más del 33% de sus casas), guano (en el 19% de sus edificios), tabla y tejami (en un 8% de sus construcciones). El área extramuros, a pesar de tener gran extensión, contaba tan sólo con unas 300 accesorias comerciales y artesanales, que comparadas con las 1.000 del intramuros, lo convierten en una especie de ciudad subsidiaria o dormitorio de La Habana Vieja.

Según el censo de 1846, la población de esta zona es de 69.408 habitantes que representan el 65% de la totalidad poblacional de la

5. HUGH, Thomas: *Cuba. La Lucha por la Libertad 1762-1970*. Barcelona, 1973. Ediciones Grijalbo, S. A. Vol. I. Págs. 194-195.

ciudad. La composición étnica y situación jurídica de sus habitantes es como sigue: los blancos ascienden a 37.275 personas que representan el 53,7%; los libres de color son 20.549 que significan el 29,6%; los esclavos se elevan a 11.584 individuos, siendo su valor porcentual del 16,6%. Al igual que en la zona intramuros existe un franco predominio de la población blanca. El sector étnico-jurídico esclavo, constituido esencialmente por servidores domésticos, tiene una representatividad bastante inferior comparado con intramuros, lo que denota cómo en extramuros las clases privilegiadas son cuantitativa y cualitativamente menos numerosas y menos poderosas que las de La Habana Vieja.

El ámbito extramuros aparece formado por seis barrios⁶, de cada uno de ellos vamos a dar una breve reseña:

– *Barrio de San Lázaro.*—Se sitúa al N.O. de la ciudad. En cuanto a volumen demográfico es el menos poblado (6.882 habitantes) y es el que posee un mayor porcentaje de población blanca, pues ésta duplica a la de color. San Lázaro era el lugar más salubre del extramuros, pues a ello contribuía la plataforma dura y calcárea de su suelo, y la proximidad al mar con la consecuente saludable influencia de las brisas.

– *Barrio de Colón.*—Se halla ubicado en la zona N.C. y es el que tiene una mayor densidad de población (17.706 habitantes) predominando la raza blanca. En este barrio, que corre paralelo a la muralla, existe una gran alameda denominada calle del Prado o Paseo de Isabel II; igualmente, dentro del mismo se encuentran los dos teatros que hay extramuros (el teatro «Diorama» y el teatro «Tacón»). Estas circunstancias convierten al barrio en la zona de recreo extramuros.

– *Barrio de Guadalupe.*—Su situación es la parte centro oriental del sector. Desde el punto de vista poblacional, tiene un volumen de 11.542 habitantes en donde las etnias blancas y de color se hallan equiparadas, pese al muy ligero predominio de los blancos. En este barrio se encuentra la plaza del Vapor o Mercado de Tacón.

– *Barrio de Peñalver.*—Situado en el centro-oeste del área nos ofrece un total poblacional de 8.233 almas con un claro predominio

6. Censo de 1846. Biblioteca Nacional de Madrid. «Memorias de la Real Sociedad Patriótica de La Habana» (Cuadernillo Impreso, N.º 15). Año de 1837. Archivo General de Indias, Santo Domingo, 1340.

de las gentes de color. En este barrio se ubicaba el famosísimo «Paseo Tacón» que era el lugar preferido por los habaneros de la década de los 40 del siglo XIX para pasear en coche, de lo que nos da fe la obra de la Condesa de Merlín: *Viaje a La Habana*. La ventaja que poseía el barrio de Peñalver era su proximidad al campo. Pasear por el «Paseo Tacón» no sólo permitía gozar de un vivo ambiente urbano, sino también acercarse al bucólico aire campestre.

– *Barrio de Chávez*.—Se sitúa en la parte sur-occidental del sector extramuros. Por la documentación hemos podido comprobar que a esta zona se la denominaba también «barrio de Carraguao». Este lugar era pantanoso e insalubre, pero es, sin embargo, una zona de gran vitalidad económica, puesto que estaba próxima a la «Calzada del Monte», arteria principal de la ciudad, ya que era el único sitio de tránsito de las mercancías procedentes del interior de la isla hasta el interior de La Habana. Esa vitalidad económica trajo aparejado el aumento suburbial e irracional del hábitat, y como consecuencia el hacinamiento. Por ello esta zona era especialmente sensible a la mortalidad catastrófica. Su población se eleva a más de 9.000 habitantes, siendo la proporción de gentes de color de un 60% (especialmente libres de color).

– *Barrio de Jesús-María*.—Se ubica en el área sur-oriental de extramuros. Estamos ante una zona muy poblada, con unos 12.000 habitantes, lo que la sitúa en el segundo lugar en cuanto al volumen demográfico de extramuros. Numéricamente, las etnias se hallan, más o menos, equiparadas, aunque existe un ligero predominio de las razas de color (esencialmente libres de color). El barrio de Jesús-María por su parte norte lindaba con la mencionada «Calzada del Monte». Igualmente que el barrio de Chávez, el de Jesús-María era muy insalubre pues sus suelos estaban constituidos por terrenos de aluvión, formados por detritus de plantas marinas y basura; su carácter pantanoso favorecía el vertiginoso desarrollo de las epidemias.

Para finalizar este sucinto esquema, referido a los barrios extramuros de La Habana, podemos apuntar cómo salta a la vista la clara división socio-étnica del espacio urbano; así pues, los mejores barrios, al menos los que presentan condiciones naturales más saludables (como los de San Lázaro y Colón) tienen un predominio de población blanca; el barrio de Chávez, por el contrario, totalmente suburbial, ofrece un mayor porcentaje de gentes de color.

APROXIMACIÓN AL PRECIO DE LAS VIVIENDAS
EN LA CIUDAD DE LA HABANA

El precio de una vivienda se halla en función de tres elementos: su ubicación en el espacio urbano, dimensiones de la misma y materiales constructivos. Es evidente que las clases populares e incluso gran parte de la clase media, con salarios inferiores a 1.000 pesos anuales, difícilmente alcanzaban el poder adquisitivo mínimo para obtener una vivienda, más o menos digna, en propiedad. La clase obrera, condenada a una situación económica casi indigente, muy a duras penas, podría alquilar no una casa, sino un cuarto o «madriguera humana» sin condiciones de habitabilidad, en donde los miembros de una familia viviesen totalmente hacinados. Acerca del encarceramiento de la vida en la ciudad de La Habana contamos con el testimonio de Mercedes Villaurrutia que percibía la exigua pensión de viudedad, para ella y sus tres hijos, de 200 pesos anuales:

«...Con esta exigua cantidad le era imposible sostenerse por ser La Habana uno de los pueblos más caros que se conocen, y a no ser por los auxilios de algunos generosos habitantes, se habría visto en los mayores apuros..., por el subido valor de sus casas y demás artículos necesarios para la vida.»⁷.

Contamos con varias solicitudes de viudas e individuos sin familia que se acogen a la beneficencia pública, pidiendo se les proporcione un cuarto o habitación donde vivir en los conventos de la ciudad; al respecto podemos testimoniar la petición que hace María Hilaria (Hilaria) Salgado, viuda de un subteniente y con tres hijos, dirigiéndose al Capitán General en 1837 en los siguientes términos:

«...que hallándose con 3 niños en estado indigente no le es posible poder pagar un cuarto donde vivir... Por tanto suplica se le dé alguna habitación o celda en aquel convento de San Francisco.»⁸.

7. Carta de Mercedes Villaurrutia al Rey, solicitando se conceda a sus dos hijos una asignación de 300 pesos fuertes anuales a cada uno de ellos, para poder estudiar en el Seminario de las Escuelas Pías de San Antonio Abad de Madrid. La Habana, 22 de noviembre de 1831. Archivo General de Indias. Santo Domingo, 1999.

8. Carta de María Hilaria Salgado al Capitán General. La Habana, 14 de septiembre de 1837. Archivo General de Indias. Cuba, 2223.

Para elaborar este apartado sobre el precio de las viviendas, hemos consultado algunos periódicos de la década de los 30 del siglo XIX, periódicos que se hallan en el Archivo General de Indias, y que nos aportan amplia información sobre el precio y alquiler de las casas en función de los materiales constructivos, dimensiones y ubicación de las mismas. Extractamos algunos anuncios de compra-venta y alquiler hallados en la parte económica (sección de ventas) de algunos diarios, distinguiendo la cotización de las casas habaneras según estén situadas en la zona intramuros, que era el centro histórico-artístico y administrativo de la capital, en el que vivían las clases sociales más altas y en cuyos edificios predominaban la mampostería y la piedra. La otra zona de la ciudad de La Habana, el extramuros, era más heterogénea desde el punto de vista social y sus casas se hallaban construidas de materiales más pobres (caña, barro, etc.). Acerquémonos, aunque de forma muy incompleta, al valor económico de las viviendas habaneras:

A) ZONA INTRAMUROS (PRECIOS DE LAS VIVIENDAS)

– En el *Diario de La Habana* de 30 de noviembre de 1838, podemos leer lo siguiente: «Se vende una casa en el n.º 51 de la calle de los Oficios, cuadra entre la del Sol y la cerrada de Sta. Clara, y consta de 12,3/4 varas de frente y 32 de fondo, tasada en 21.878 pesos y 2 1/2 reales». Lo que más nos llama la atención es la considerable extensión de la casa (unos 270 metros cuadrados) y al mismo tiempo, su ubicación en una de las calles más importantes por su proximidad al muelle. Estos dos factores, evidentemente, condicionan su elevada cotización, tan sólo asequible a una minoría, económicamente, potentada.

– En el periódico «*El Noticioso y Lucero de La Habana*» de 10 de agosto de 1834, hallamos el siguiente anuncio: «Se vende una casa en esta ciudad, calle de Jesús-María, esquina a la calle de La Habana, con sala, tres cuartos, pozo, cocina y demás servidumbre, sala y aposento alto, en 8.000 pesos».

La calle de «Jesús-María» gozaba, igualmente, de bastante renombre; la extensión de la casa, objeto de venta, es holgada para que en ella pudiese vivir una familia con servidores domésticos; pero una vivienda, de este precio y características, tan sólo podría habitarla una familia de clase alta: grandes comerciantes o alto funcionariado.

– En el «*Diario de La Habana*» de 17 de agosto de 1834, hemos hallado el siguiente anuncio: «Se vende casa n.º 46 de la calle O-Reilly, haciendo esquina a la de Villegas (calle), con dos cuartos, 4 accesorias, toda de azotea, aljibe y entrada de carruajes, en 7.500 pesos libres al vendedor.». La calle O-Reilly era una de las grandes arterias de la vieja Habana intramuros, pues en ella se ubicaban edificios de gran categoría como eran la Universidad, el Palacio del Gobierno y la Lonja. El inmueble al que hemos aludido, además de ser una pequeña vivienda, presenta características y condiciones para establecer en ella un negocio, y su precio la hace tan sólo asequible a un grupo social poderoso económicamente como podía ser el de los grandes comerciantes.

– En el *Diario de La Habana* de 23 de diciembre de 1833, podemos leer: «Se vende una casa en el número 59 de la calle Jesús-María, intramuros, fabricada a la moderna, de piedra pasante y azotea, con sala, dos cuartos y demás menesteres, en 3.000 pesos libres de todo gravamen.». El precio y descripción de la vivienda la hacen accesible tan sólo a ese sector de la clase media, constituido por medianos funcionarios, algunos oficiales del ejército, profesionales liberales o comerciantes.

– En el *Diario de La Habana* de 11 de diciembre de 1833, podemos leer: «Se vende una casa nueva en la calle de La Habana, número 3, con sala, comedor, patio, dos hermosos cuartos, un pozo de agua potable y demás menesteres. Se vende en 2.500 pesos.». La calle de «La Habana» atravesaba en dirección norte-sur la zona intramuros. En esta vía principal se hallaban situados edificios de gran importancia como eran el hospital de San Juan de Dios y la Biblioteca. Igualmente que en el ejemplo anterior, las características y valor del inmueble lo convierten en una casa típica de clase media alta.

– En el *Diario de La Habana* de 6 de junio de 1841, podemos leer: «Se vende una casa en la calle Tacón en 36.000 pesos libres para el vendedor. Esta casa ha ganado 350 pesos de alquiler mensual.». Por el precio del inmueble, podemos inferir las dimensiones palaciegas de la expresada casa, ubicada en una calle que tan sólo posee dos inmuebles, siendo uno de ellos el edificio ocupado por la Intendencia. Además su alquiler mensual (350 pesos) era superior a los salarios anuales de un obrero o de un pequeño burócrata. Y su alquiler anual (4.200 pesos) se halla muy por encima del sueldo anual de un catedrático de Universidad que estaba estipulado en unos 3.000

pesos anuales⁹. Por tanto, esta casa de la calle Tacón, por su precio y posteriores gastos de mantenimiento, estaría reservada a un gran potentado.

– En el *Noticioso Mercantil* de 26 de enero de 1829, leemos: «Se vende una accesoria en la calle de la Pólvora, número 23, en 700 pesos.». La calle de la Pólvora o de la «Bomba» estaba situada muy próxima a la muralla, cerca de la Puerta de Montserrate. Las accesorias no sólo servían para ubicar en ellas un negocio, sino también podían desempeñar la función de una vivienda modesta, en la mayoría de los casos, una especie de «madriguera humana».

Contamos con otra fuente documental, de magna importancia, referida a las propiedades de las órdenes religiosas, que nos arroja bastante luz sobre el precio o valor de compra y los alquileres anuales de una serie de casas situadas todas ellas en la zona intramuros de La Habana. Recurrir a la expresada fuente es básico para hacernos una idea más clara, completa y precisa del encarecido nivel de vida y de la división social del espacio urbano habanero en la primera mitad del XIX, concretamente a finales de los años 30¹⁰:

*Relación de Fincas Urbanas del convento de los Belemitas
de La Habana*

<i>Ubicación del Inmueble</i>	<i>Valor (Pesos)</i>	<i>Renta Anual (Pesos)</i>
Calle de La Habana, 87	10.636	960
Calle de La Habana, 100	1.500	192
Calle de La Habana, 134	2.194	348
Calle de La Habana, 13	7.581	312
Calle de La Habana, 14	7.351	360
Calle Samaritana, 5	13.980	360
Calle Acosta, 76	2.737	360
Calle Acosta, 33	2.874	480
Calle Ejido, 52	1.500	120
Accesoria calle Compostela	—	280

9. Expediente del año de 1836, dirigido por la Junta de Fomento de Agricultura y Comercio al Excmo. Sr. Secretario de Estado y del Despacho de la Gobernación del Reino, para la creación de una Cátedra de Química en La Habana. Archivo General de Indias. Santo Domingo, 1341.

10. Relación de fincas urbanas y rústicas de las órdenes religiosas. Año de 1839. Archivo General de Indias. Santo Domingo, 1340.

Accesoria calle Acosta	—	144
Accesoria calle Acosta	—	144
Accesoria calle Acosta	—	300
Accesoria calle Compostela	—	216
Accesoria calle Compostela	—	228
Accesoria calle Jesús-María	—	192
Accesoria calle Jesús-María	—	96
Accesoria calle Jesús-María	—	192

Relación de Fincas Urbanas del convento Santo Domingo de La Habana

<i>Ubicación del Inmueble</i>	<i>Valor (Pesos)</i>	<i>Renta Anual (Pesos)</i>
Casa en calle Cuba, 17	20.000	1.080
Casa en calle Aguacate, 89	800	204
Casa en calle Aguiar, 22	6.000	300
Casa en calle Picota, 65	6.000	204
Casa en calle Picota, 57	1.500	213
Casa en calle Paula, 40	2.500	153
Casa en calle Paula, 39	3.000	210
Casa en calle Paula, 42	2.500	153
Casa en calle Paula, 41	2.500	204
Casa chica en calle Amargura	—	123
Casa chica en calle Amargura	—	123
Casa con accesorias en calle Ejido	—	336
Casa en calle Empedrado, 63	—	300
Accesoria en calle San Ignacio	—	612
Accesoria en calle Obispo	—	180

Relación de Fincas Urbanas del convento de San Agustín en La Habana

<i>Ubicación del Inmueble</i>	<i>Valor (Pesos)</i>	<i>Renta Mensual (Pesos)</i>
Casa C/. Habana, 110	1.300	17
Casa en C/. Luz, 111	1.800	17
Casa en C/. Pólvara, 10	2.800	24
4 Accesorias en C/. Cuba	—	77

Accesoria (celda del convento) con puerta exterior a C/. Cuba	—	17
Accesoria (celda del convento) con puerta exterior a la C/. Aguiar	—	20

*Relación de Fincas Urbanas del convento de la Merced
de La Habana*

<i>Ubicación del Inmueble</i>	<i>Valor (Pesos)</i>	<i>Renta Mensual (Pesos)</i>
Casa y Acc. en C/. Cuba, 86	6.300	68 ps. y 2 rls.
Casa en C/. de la Merced, 73	2.500	32 ps.
Casa en C/. Ejido, 59	3.400	45
Casa en C/. Bernaza, 92	7.000	72 ps. y 5 rls.
Casa en C/. Ejido, 58	3.000	37 ps. y 2 rls.
Casa en C/. Acosta, 86	4.400	41 ps.
Casa en C/. Jesús-María, 20	5.000	40 ps.
Casa en C/. Alcantarilla (Extrem.)	800	9 ps.
Casa C/. Paula s/n.	1.500	12
Casa C/. Damas, 40	2.200	20
Casa C/. Damas s/n.	2.000	15
Casa C/. Damas s/n.	900	13
Casa C/. Damas s/n.	1.000	14
Casa C/. Damas s/n.	1.000	20 ps. y 2 rls.
Casa C/. Damas s/n.	800	17
Casa C/. Damas s/n.	1.400	12 ps. y 2 rls.
Accesoria con alto C/. Cuna	400	8
Accesoria C/. Merced 500	10	
Accesoria C/. Merced	500	12
Accesoria C/. Merced 400	6	
Accesoria C/. Merced esquina	2.000	28
Accesoria C/. Merced	500	6
Accesoria C/. Paula	500	6
Accesoria C/. Villegas	500	8
Accesoria C/. Monserrate	—	17

Tras estas sucintas relaciones, es obvio inferir cómo las órdenes religiosas o la Iglesia, en general, siempre han poseído un gran capital inmobiliario traducido en la tenencia de viviendas y locales en las ca-

lles más céntricas o de más solera de las ciudades. La Iglesia, por su carácter de grupo social privilegiado y dominante, junto con la nobleza y alta burguesía, ha sido un elemento y agente decisivo en la especulación urbana a lo largo de todos los tiempos, y con mayor virulencia en la Edad Contemporánea siendo la demanda de viviendas más acuciante como consecuencia de la presión demográfica.

Si ojeamos de nuevo las relaciones anteriores, sobre el valor y precio de alquiler de viviendas, contemplamos, sin lugar a dudas, que el intramuros de La Habana es a manera de un coto residencial reservado a las clases dominantes, sobre todo en esta primera mitad del XIX; aunque a partir de las reformas urbanísticas de Tacón comienza, tímidamente, a perfilarse una proyección hacia el Extramuros, pero el policentrismo no se da de forma plenamente nítida hasta bien avanzado el siglo XIX. El pueblo, en sentido amplio, podrá vivir en el Intramuros sólo en calidad de esclavo doméstico, sirviente, empleado de un comercio, o acogido a la beneficencia de las órdenes religiosas e instituciones seculares.

B) ZONA EXTRAMUROS (PRECIOS DE LAS VIVIENDAS) .

Este barrio constituido por viviendas de materiales más pobres (tabla y teja, tabla y tejamí, y guano) junto con su carácter de espacio urbano secundario, nos presenta obviamente unos precios más bajos en sus inmuebles. A continuación, basándonos en fuentes de hemeroteca, contemplaremos el valor cuantitativo de las mejores casas que existían en esta zona:

– En el *Diario de La Habana* de 30 de noviembre de 1838, nos encontramos con los siguientes anuncios de ventas de casas:

«Se vende casa extramuro, barrio de Guadalupe, calle de Escobar entre la Real de la Salud y Calzada de San Luis de Gonzaga, de mampostería y azotea, tasada en 4.944 pesos y 1 real.»

«Se vende una casa situada en la calle de San Miguel, frente a la casa del regidor Peralta. Tiene sala, comedor, 4 cuartos, pozo, un buen patio y traspatio, hermosa cocina, despensa y demás comodidades, en 3.500 pesos libres para el comprador.»

Ambas casas, por la cuantía de su valor, no son asequibles a las clases populares, pero ofrecen (sobre todo la del segundo anuncio) una extensión bastante holgada para vivienda, pues casas con estas características en la zona intramuros costarían más del doble. Eviden-

temente corroboramos una vez más la clara división social que nos ofrece el espacio urbano habanero.

En este mismo periódico y día, podemos leer otro anuncio que reza así:

«Se vende una casita de tabla y teja, barrio de Guadalupe, calle de Escobar, entre (las calles) de la Estrella y la Maloja, acabada de reedificar en 600 pesos libres.»

Por su precio, esta casita podría ser vivienda de un pequeño funcionario, pequeño comerciante u obrero especializado.

– En el *Diario de La Habana* de 24 de noviembre de 1838, en la parte judicial del periódico (Sección de remates o subastas) podemos leer:

«Se vende casa número 15 de la calle de la Amistad, cuadra entre la de Neptuno y las Virtudes, con 8 varas de frente y 45 de fondo, con siete cuartos, patio y traspatio de hormigón, con tinajas enterradas para el agua (...). Se vende en 3.200 pesos libres para el vendedor.»

Igualmente, nos hallamos ante una vivienda, por su precio, asequible a la clase media alta pero si con esa extensión (cerca de 200 metros cuadrados) estuviera ubicada en la zona de rancio abolengo (intramuros) indudablemente sería el doble o el triple de costosa y tan sólo podrían acceder a su compra los potentados.

– En el periódico *Noticioso y Lucero de La Habana* de 29 de enero de 1834, podemos leer lo siguiente:

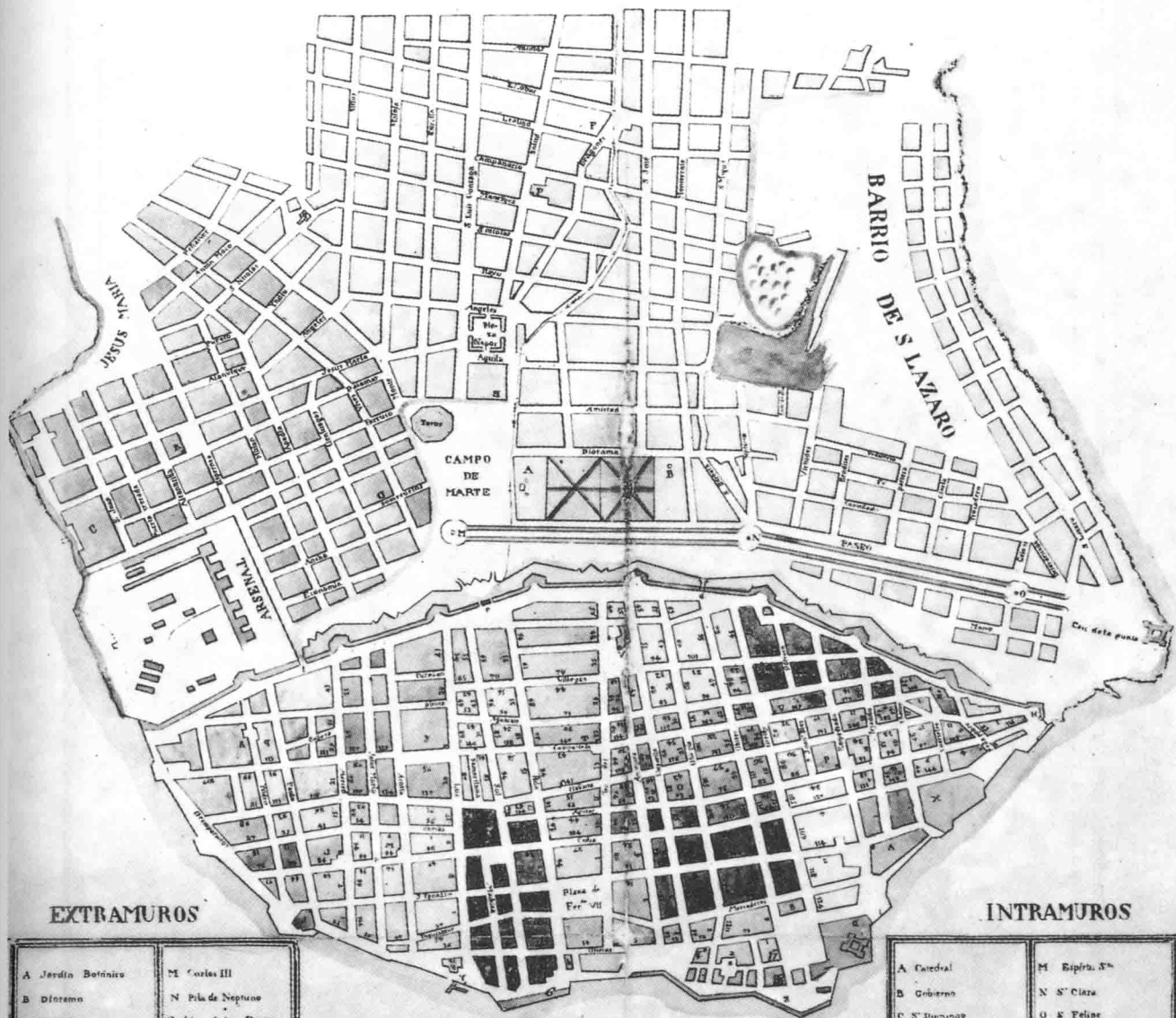
«Se venden dos casas de mampostería y teja, la una con sala, comedor, 6 cuartos y demás menesteres. Ambas situadas en la calle de las Animas, barrio de la Salud. Ambas en valor de 3.009 pesos libres para el vendedor.»

Evidenciamos y reiteramos de nuevo cómo en Extramuros la alta y media clase media podían obtener una buena vivienda por un precio bastante más inferior que el de Intramuros; aunque vivir «alejados» del centro ceremonial, mercantil y político de la ciudad significara, desde el punto de vista de las mentalidades, un atentado al status social.

De todo cuanto llevamos expuesto, podemos deducir que una buena y gran casa de extramuros, de dimensiones quasi palaciegas, difícilmente llegaba a superar los 5.000 pesos.

Resumiendo, y para finalizar, debemos apuntar que el área extramuros presenta como nota común la heterogeneidad social, y pese a ser considerada un espacio urbano secundario, ya, para la época

que estudiamos, ofrece atisbos de barrio prometedor a lo que contribuyeron las reformas urbanísticas del Capitán General Miguel Tacón (1834-1838) que sentaron las bases de un «policentrismo» urbano que llegará a ser una realidad patente en la segunda mitad del siglo XIX.



EXTRAMUROS

INTRAMUROS

- A Jardín Botánico
- B Diferente
- C Factoría
- D Cultivo
- E Palacio Obispo
- F Cuartel de Dragones
- M Carlos III
- N Pila de Neptuno
- O Idem de los Genios
- P La Salud Yc
- Q S. Nicolas Yc
- R Jesus Maria Yc

- A Catedral
- B Gobierno
- C S. Domingo
- D Plaza
- E Huella de Guvill
- F Edificio
- G S. Fran
- H Plaza
- I Puerta de Tierra
- J Plaza
- K Plaza de Luz
- L La Merced
- M Espira. S^{ta}
- N S. Clara
- O S. Felipe
- P S. Juan de Dios
- Q S. Ambrosio
- R S. Edo
- S S. Ben
- T S. Teresa
- V S. Cofre
- W S. Catalina
- X C. S. Trino

*A. Uno del P. Barrueta
 2.º de la Coruña
 3.º de la Coruña
 4.º de la Coruña
 5.º de la Coruña
 6.º de la Coruña
 7.º de la Coruña
 8.º de la Coruña
 9.º de la Coruña
 10.º de la Coruña*

**PLANO DE
 LA HABANA
 Y SUS BARRIOS
 EXTRAMUROS**

- Z Angel
- a Costadura
- d Puerta de Monserate
- e Idem de Tierra
- f Idem nuevo
- h Marina
- i Pescaderia



