



**ENAN  
PUR 2023**  
Belém 22 a 26 de maio



## Uma nova dinâmica socioespacial em Havana? Novas reflexões a partir da abertura do mercado habitacional.

**Aline Marcondes Miglioli**

Doutora em Desenvolvimento Econômico pela Unicamp

### Sessão Temática 11: Novas interpretações possíveis para a questão urbana e regional

*Resumo. Este trabalho analisou a nova dinâmica socioespacial de Havana após a abertura do mercado de imóveis em 2011 argumentando-se que está em curso a conformação de uma terceira camada de desigualdade territorial, que resulta da possibilidade dos grupos sociais em maior vantagem econômica poderem acessar determinados territórios vantajosos. A partir de uma revisão bibliográfica sobre a desigualdade territorial em Cuba desde antes da Revolução e de um estudo de caso sobre o mercado de imóveis em Havana chegou-se a conclusão de que as transformações econômicas em curso em Cuba – a Atualização do Modelo - somadas à possibilidade de mobilidade pelo território conformam um padrão de organização socio-classista do território, a qual impõe um novo desafio aos objetivos revolucionários de erradicação das desigualdades.*

*Palavras-chave. Cuba; dinâmica socioespacial; desigualdade territorial; Atualização do Modelo de Políticas Econômicas e Sociais; mercado de imóveis.*

### A new socio-spatial dynamic in Havana? New reflections from the opening of the housing market.

*Abstract. This paper analyzed the new socio-spatial dynamics of Havana after 2011 law establishing the real estate market. It is argued that a third layer of territorial inequality is underway, which results from the possibility that social groups with greater economic advantage can access certain advantageous territories. Based on a literature review on territorial inequality in Cuba since before the Revolution and a case study on the real estate market in Havana, the conclusion reached is that the economic transformations underway in Cuba - the Updating of the Cuban Model - together with the possibility of mobility through the territory conform a pattern of socio-class organization of the territory, which imposes a new challenge to the revolutionary goal of eradicating inequality.*

*Keywords: Cuba; social-spatial dynamics; territorial inequality; Updating Cuban Economic and Social Policies Model; real estate market.*

### ¿Una nueva dinámica socioespacial en La Habana? Nuevas reflexiones a partir de la apertura del mercado inmobiliario.

*Resumen. Este trabajo analizó las nuevas dinámicas socioespaciales de La Habana tras la apertura del mercado inmobiliario en 2011 argumentando que está en marcha una tercera capa de desigualdad territorial, que resulta de la posibilidad de que grupos sociales con mayor ventaja económica puedan acceder a determinados territorios ventajosos. A partir de una revisión bibliográfica sobre la desigualdad territorial en Cuba desde antes de la Revolución y un estudio de caso sobre el mercado inmobiliario en La Habana, se llegó a la conclusión de que las transformaciones económicas en curso en Cuba -la Actualización del Modelo- junto a la posibilidad de movilidad por el territorio, configuran un patrón de organización socio-clasista del territorio, que plantea un nuevo desafío al objetivo revolucionario de erradicar las desigualdades.*

*Palabras clave: Cuba; dinámicas socioespaciales; desigualdad territorial; Actualización del Modelo de las políticas económicas y sociales; mercado inmobiliario.*

No o período republicano (1902 -1958) Cuba esteve inscrita a uma posição na divisão internacional de trabalho que a colocava a mercê dos interesses econômicos norte-americanos e propagava a pobreza e insuperáveis desigualdades entre os cubanos da ilha. Por isso, a Revolução que saiu vitoriosa contra o mandato do ditador General Batista em 1959 tinha como princípio fundamental eliminar toda e qualquer desigualdade entre os cubanos, inclusive a desigualdade territorial.

Para promover uma mudança tão profunda como esta foi necessário ao governo revolucionário romper com a pequena burguesia local, que havia apoiado o intento contra Batista, e radicalizasse. Por isso, em 1960 Fidel Castro declarou o desejo de constituir uma sociedade sem a exploração do homem pelo homem, ou seja, declarou que a Revolução Cubana seria uma revolução comunista (CASTRO, 2009). Neste momento, o movimento revolucionário tinha três desafios gigantes a sua frente: reverter as desigualdades herdadas do período republicano, desenvolver a economia cubana para superação do subdesenvolvimento e promover a igualdade.

No campo das políticas sociais estes desafios foram enfrentados através de políticas universais, ou seja, na equiparação da condição de vida entre os cubanos, garantindo saúde, escola, alimentação, emprego, salário e uma vida digna a todos independentemente de sua cor, gênero ou origem. No que diz respeito à desigualdade territorial, os desafios colocados para a Revolução eram da mesma ordem dos desafios sociais: reverter a condição herdada do passado e promover territórios igualitários, ou seja, territórios que brindassem o mesmo acesso às políticas sociais, ao emprego, ao trabalho e à qualidade de vida para todos os cubanos. Para isso, o governo revolucionário promulgou em 1960 a Reforma Agrária com o intuito de acabar com as diferenças na qualidade de vida dos trabalhadores rurais e urbanos e a Reforma Urbana, que atacou aquela que era a principal fonte das desigualdades urbanas: o mercado imobiliário.

O propósito da Reforma Urbana era acabar com o problema habitacional, que era compreendido em seus diversos aspectos: especulação imobiliária, segregação urbana, soberania do aluguel enquanto forma de acesso dos trabalhadores à moradia, insegurança habitacional - causada pela prática irrestrita de despejos quando as famílias atrasaram alguma parcela de seus aluguéis - e a segregação urbana (Cuba, 1961).

Para combater todas estas causas do problema habitacional, a Reforma Urbana promoveu imediatamente em 1960 a estatização da terra e do parque imobiliário existente; a distribuição da posse da moradia para aqueles que viviam de aluguel; a estatização da produção imobiliária e o fim do mercado de imóveis. No entanto, a perspectiva de longo prazo da Reforma Urbana era de avançar na estatização completa da produção imobiliária e urbana para no futuro o Estado ser capaz de ofertar moradias de forma gratuita a todos os cubanos que necessitassem. Contudo, este objetivo só poderia ser alcançado após o desenvolvimento da indústria de construção civil em Cuba e como medida provisória - que tornou-se definitiva - o direito de posse das moradias foi vendido aos seus proprietários a um preço condizente com as características do imóvel e mais importante que isso, sem ultrapassar 10% da renda mensal das famílias.

Com os mecanismos previstos pela Reforma Urbana foi possível eliminar parte das desigualdades urbanas e habitacionais do período anterior e avançar na equalização entre os territórios. Não obstante, no período recente, as mudanças na orientação econômica que buscam reinserir Cuba no mercado mundial e a estratégia de “Atualização das Políticas Econômicas e Sociais do Modelo de Socialismo Cubano” (2011), que autorizou o funcionamento do mercado de imóveis secundários, colocaram novos desafios para garantia da igualdade em Cuba e modificaram a dinâmica socioespacial no país. A princípio, a abertura do mercado de imóveis parece estar promovendo uma reorganização dos grupos sociais pelo território, conformando em certa medida, uma diferenciação territorial.

Assim sendo, o objetivo deste trabalho é analisar a nova dinâmica socioespacial de Cuba que emerge da reorientação econômica da ilha e da abertura do mercado de moradias em 2011, dando enfoque a emergência deste processo de diferenciação territorial. Para analisar este fenômeno e apresentar ao leitor um estudo de caso contundente, este trabalho versará somente sobre a cidade de Havana, compreendendo que esta cidade, por ser a capital do país e concentrar em seu interior todas as tendências e forças que estão espalhadas pelo restante do país, é capaz de ilustrar e levantar hipóteses sobre a dinâmica socioespacial a nível nacional.

Para cumprir com este objetivo este trabalho está dividido em três seções para além desta introdução. Na primeira seção trataremos de dois momentos – ou camadas – de desigualdade territorial que compõem a formação socioespacial da cidade de Havana, uma herdada do período pré-revolucionário e outra que emergiu durante o período de crise econômica do Período Especial. Na segunda seção descreveremos aquela que julga-se ser a terceira camada de desigualdades territoriais e que se inaugura com a abertura do mercado de moradias em 2011 para, na terceira seção, tecermos algumas conclusões.

## 1. As camadas da desigualdade territorial em Havana.

As desigualdades sociais se sedimentam pelo território ao longo da história. Por isso, para compreender a dinâmica socioespacial de uma cidade ou país na atualidade é preciso conhecer sua história e as transformações do seu território. No caso de Cuba, as transformações sociais bruscas que resultaram da Revolução e do modelo econômico perseguido pelo país, dão a falsa sensação de que não haveriam mais fontes para estimular a diferenciação territorial. Não é este o caso: a dinâmica socioespacial neste país é marcada pelas dinâmicas herdadas do período pré-revolucionário como também por aquelas calcadas durante a Revolução, entre as quais desta-se as transformações após o Período Especial, um momento de crise econômica que sucedeu o fim da URSS.

Neste seção nós exploraremos estes dois elementos, o primeiro diz respeito às desigualdades herdadas do período colonial e republicano e que tem sido combatidas pela Revolução Cubana desde 1959, mas que em muitos aspectos ainda seguem presentes. O segundo elemento a ser tratado é o que chamamos de segunda camada de diferenciação territorial e que corresponde às diferenciações sociais que emergiram em Cuba após a crise de 1990 e que estão lastreadas nas diferentes vantagens ou desvantagens proporcionadas pelos territórios.

### 1.1 Desigualdades territoriais herdadas pela Revolução.

Quando a Revolução Cubana triunfou em 1959, o território cubano estava marcado por profundas diferenças. A forma como a burguesia ocupava o espaço tinha como único objetivo favorecer a especulação imobiliária e intensificar a exploração dos trabalhadores. De maneira sucinta, podemos dizer que em 1959 existiam duas principais fontes de desigualdade territorial. A primeira delas era a marcada distinção entre o campo e a cidade, pois era negado aos trabalhadores do campo o acesso a qualquer política pública, assim como não havia infraestrutura para levar saneamento ou água para as moradias rurais (ACOSTA e HARDOY, 1973; SEGRE, 1980). Como consequência, a situação habitacional no campo era inferior à das cidades, como pode ser observado na Tabela 1, que apresenta os resultados do último censo (1953) antes da Revolução Cubana:

Tabela 1 — Distribuição das moradias por qualidade construtiva: Cuba, 1953 (fonte: ACOSTA; HARDOY, 1973).

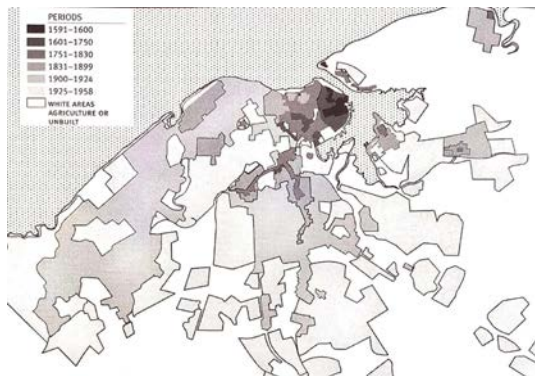
Qualidade da moradia	urbana	rural
Boa	54%	26%
Aceitável	38%	49%

Pobre

9%

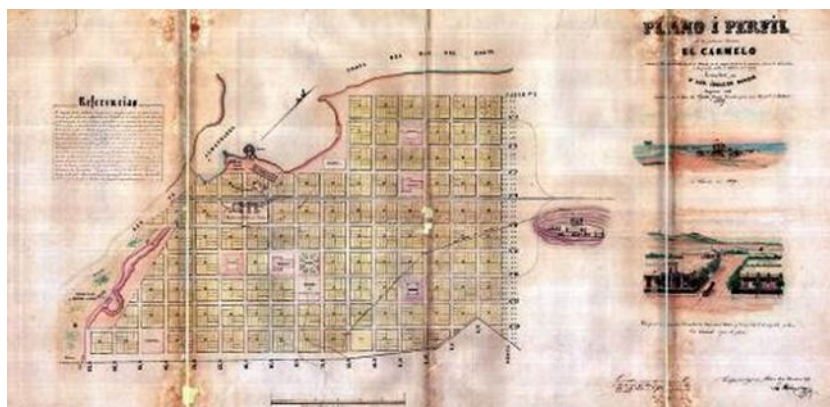
26%

Nas cidades, a qualidade da moradia dependia do bairro em que a mesma estivesse localizada, pois o espaço urbano era marcado por uma tensa segregação espacial, que colocava de um lado a classe trabalhadora e do outro criava espaços exclusivos à burguesia nacional e norte-americana, inclusive com a privatização de algumas praias. No caso da cidade de Havana este padrão de ocupação urbano pode ser facilmente vislumbrado no mapa histórico das ocupações urbanas de Havana (Figura 1). O centro do município, em que hoje está o distrito de Havana Velha já foi uma cidade murada, onde residiam os colonos espanho-cubanos durante o período colonial devido à proximidade com o porto localizado na baía de Havana (SCARPACI et. al , 2002).



**Figura 1.** Expansão territorial da cidade de Habana entre 1591 e 1958 (fonte: SCARPACI et. al, 2002).

Após a independência de Cuba no final do século XIX, alguns fragmentos da elite havaneira começaram a furar os limites da cidade murada e buscar residência em outros espaços da cidade mais “salubres”, os quais foram urbanizados e preparados para receber a classe dominante, com um modelo de urbanização que remete ao traçado ortogonal, tal como pode ser visto no bairro de Vedado em Centro Havana (Figura 2). Neste momento, suas antigas residências coloniais do centro passaram a ser alugadas para as camadas de trabalhadores do campo que vinham para as cidades em busca de emprego, conformando cortiços ou moradias multifamiliares, com sanitário e cozinha compartilhada.



**Figura 2.** Plano e perfil da população no departamento “Carmelo” (Vedado), D. Luís Bosque, 1859 (fonte: Archivo do Serviço Histórico Militar de Madrid, in: ARMENGOL, 2020).

A busca da elite cubana por espaços exclusivos resultou em uma nova onda de ocupação urbana durante os anos 1930 para o território a oeste do Rio Almendares, conhecido atualmente como distrito Playa (ver divisão administrativa de Havana na Figura 3). Esse novo distrito pretendia ser uma versão “melhorada” de Vedado, adicionando ao traçado ortogonal elementos típicos da Cidade Jardim inspirada no trabalho do arquiteto Frederik Law Olmsted em Illinois, nos EUA (SCARPACI *et. al* 2002). Suas largas avenidas foram projetadas para receber as mansões da elite cubana que buscava uma vida mais próxima da natureza e do mar e apartada dos trabalhadores urbanos.



**Figura 3.** Divisão administrativa da Cidade de Havana (fonte: elaborada pelos autores).

Os distritos de Boyeros, Cotorro e San Miguel del Padrón foram ocupados pela classe média e por trabalhadores urbanos, pois nessas regiões concentravam-se as principais indústrias da cidade e sua baixa urbanização resultava no menor preço das casas ou do aluguel. Como consequência, esses bairros eram majoritariamente residenciais, pouco urbanizados e considerados distritos dormitórios.

É possível perceber pela Figura 1 que até 1958 não havia aglomerados urbanos consolidados a leste da baía da cidade. Este era o plano da burguesia para os próximo período e para tanto havia sido construído um túnel que conecta Havana Velha à Havana del Este por debaixo da baía (Figura 4). No planejamento urbano de finais de 1958 estava prevista também a “recuperação” do centro histórico, ou seja, um projeto de transformação de Havana Velha para torná-la um centro comercial e financeiro, com a demolição dos antigos casarões, construção de edifícios em altura e provável expulsão dos trabalhadores que viviam nos casarões transformados em cortiços.



Figura 4. Túnel que conecta Havana Velha à Habana del Este (fonte: Acervo da midiateca da Biblioteca Nacional José Martí, 2018).

A Revolução Cubana de 1959 conseguiu barrar os projetos burgueses de ocupação de Havana del Este e de transformação do distrito de Havana Velha. Em Havana del Este a estrutura urbanizada foi aproveitada para construção de um conjunto habitacional e em Havana Velha o traçado e as fachadas do período colonial foram preservados, os cortiços melhorados e as pessoas tornaram-se donas das residências que habitavam. Ao mesmo tempo, a Revolução distribuiu pelo território diversos equipamentos da política pública: escolas, farmácias, hospitais, centros comunitários e centros de esporte com objetivo de equalizar o acesso da população a estes instrumentos públicos.

Ainda assim, invariavelmente a Revolução acabou herdando um território marcado por diversas desigualdades no acesso à infraestrutura urbana, na qualidade das suas moradias, no traçado urbano, na qualidade do espaço urbano e na distribuição dos instrumentos de cultura. Nos últimos sessenta anos, as políticas econômicas e sociais buscaram atenuar estas diferenças, apesar das restrições orçamentárias e das outras prioridades dadas pela Revolução, no entanto, elas seguem cravadas no território e ocupam espaço no campo mais subjetivo, ou seja, na valoração e reputação de determinados bairros em comparação a outros.

### *1.2 O período especial e a formação de espaços luminosos.*

Entre o período de 1959 até a década de 1990 houve uma intensa estatização dos meios de produção, de forma que o Estado era responsável pela distribuição dos empregos, dos serviços públicos, das moradias e até da alimentação através da *liberta*. Neste contexto, o Estado foi capaz de alocar a população e os serviços públicos de forma igualitária pelo território, respeitando o planejamento urbano imposto pela Reforma Urbana e os limites de cada território. Por isso, é possível considerar que, ademais de avançar na mitigação das desigualdades territoriais herdadas, não houve o estímulo a nenhuma outra distinção territorial entre 1959 e 1990.

A situação começou a mudar a partir da década de 1990, quando é preciso promover uma série de transformações na base econômica e nas políticas sociais para atravessar o Período Especial, o qual corresponde a um período de extensa crise econômica causada pelo fim da União Soviética e dos acordos comerciais de ambos países - sob os quais estava organizada a economia cubana

- e pelo acirramento do bloqueio norte-americano contra Cuba, que impede até hoje o país de se inserir plenamente no mercado internacional.

Destacamos aqui duas das principais transformações que fomentaram uma nova camada de desigualdades territoriais sobre o espaço havaneiro. A primeira delas diz respeito à reorientação econômica pela qual passou a Revolução, pois se até 1990 a economia cubana esteve orientada à produção sucroalcooleira, tendo como principal comprador deste produto o bloco soviético, com o fim dos acordos comerciais entre estes dois países, a produção açucareira tornou-se inviável, seja pela ausência de um mercado comprador do açúcar cubano, pela falta de combustível para conduzir o processo produtivo – afinal, o petróleo consumido por Cuba também vinha da URSS – e pela obsolescência do maquinário agrícola, o qual utilizava tecnologia soviética.

Neste contexto, a economia cubana foi reorientada para setores que lhe possibilitassem adquirir moeda estrangeira e com isso, comprar no mercado internacional produtos essenciais para sua população. Entre estes setores podemos mencionar a biotecnologia, a exportação de serviços médicos e o turismo internacional. Ao mesmo tempo, para desenvolvimento destes novos setores econômicos, Cuba precisou contar com capital estrangeiro, haja vista que o país não participava de nenhuma agência multilateral e tampouco possuía acesso à empréstimos internacionais. A participação do capital estrangeiro em Cuba foi autorizada pelo governo mediante algumas ponderações, as quais limitam sua atuação e as restringem à participação em conjunto com o Estado cubano.

No campo doméstico, a crise de 1990 teve duas consequências muito importantes. A primeira delas diz respeito ao crescimento do trabalho privado autônomo, que em Cuba recebe o nome de *cuentapropismo*. A autorização para funcionamento da atividade privada autônoma deu-se como um reconhecimento do Estado de que, neste contexto de crise econômica e redução do orçamento estatal, o mesmo não seria capaz de ofertar todos os serviços antes protagonizados por ele. Sendo assim, o *cuentapropismo* foi autorizado para atuar nos restaurantes, manicures, transporte individual e em alguma medida, na provisão de serviços turísticos, como por exemplo, o aluguel de quartos para turistas por temporada (RODRIGUEZ, 1993).

A segunda transformação é reflexo do que significou o período especial para a população: um empobrecimento generalizado de Cuba e a dificuldade de acesso a determinados bens de consumo, o que levou a criação de uma nova moeda, o Peso Cubano Conversível (CUC), que passou a ser a única moeda aceita nas transações envolvendo produtos importados. Neste cenário, o consumo de bens importados tornou-se mais difícil e possível somente para aqueles que possuíam uma via de acesso ao CUC, seja através de remessas em dólar enviadas por seus parentes que haviam emigrado para o exterior; do emprego em empresas mistas (formadas em associação do capital estrangeiro com o estatal cubano) e no emprego no setor de turismo, que rende gorjeta em dólar (ZABALA, 1995).

Para os analistas cubanos que estudaram esta situação, a diferenciação entre os cubanos de acordo com o padrão de consumo de produtos importados, representa a consolidação de uma nova estrutura socio-clássica, na qual há a conformação de um novo estrato de classe entre os trabalhadores. Este novo estrato é composto por todos aqueles com acesso ao dólar ou ao CUC: empregados de empresas mistas, do setor de turismo, trabalhadores cuentapropista e pessoas com familiares no exterior capazes de enviar remessas. Este novo grupo social se distingue socialmente por ser capaz de aceder a níveis superiores de consumo (ESPINA PRIETO et. al, 1995).

A particularidade deste momento é que, considerando as dificuldades que os cubanos possuem para mover-se pelo território, seja para migrar como para trocar de residência nas cidades, este novo estrato possui uma marcada relação com o território. Isto se explica porque, se uma das condições de acesso a este grupo é a prestação de serviços turísticos e o emprego em empresas mistas, somente aqueles que vivem em bairros onde estas atividades são executadas podem ter acesso a elas.

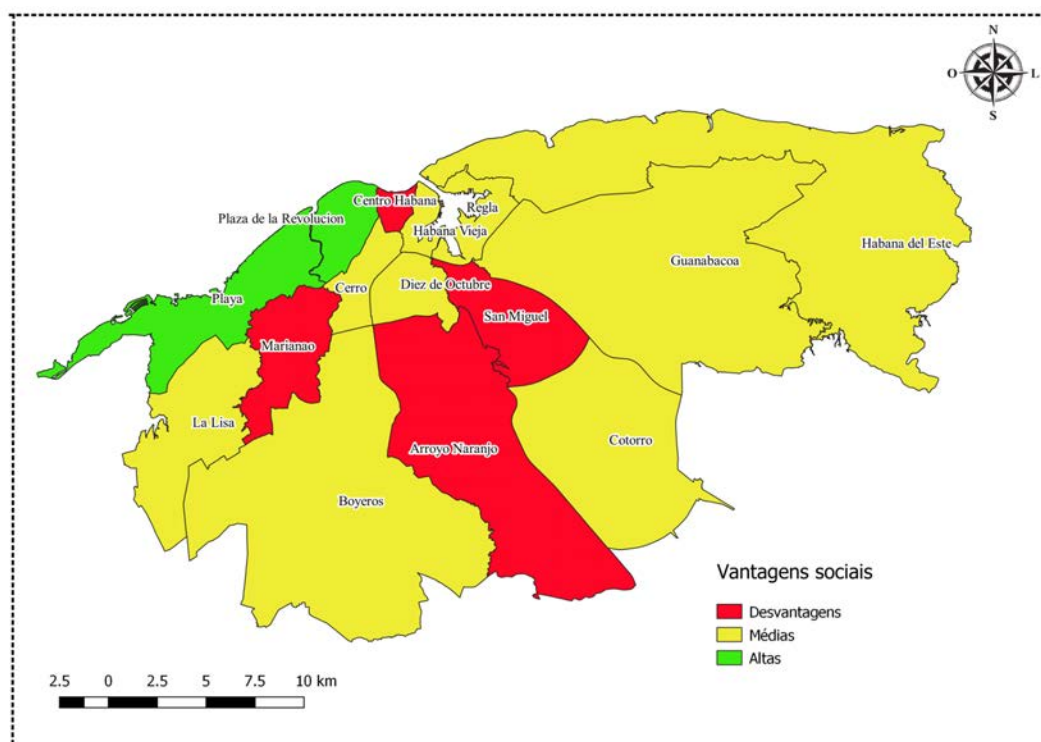
Esta afirmação se expressa em duas dimensões no território: na esfera macrorregional se apresenta na diferença entre as diversas regiões do país que favorece os moradores daqueles espaços que receberam investimentos turísticos ou que abrigam as Zonas Especiais de Desenvolvimento (ZED), como por exemplo o porto de Mariel. Neste sentido, os habitantes da cidade turística de Varadero ou de Mariel apresentam mais chances de ascender a este estrato de classe do que os moradores das regiões agrícolas, por exemplo. Garcia *et al.* (2008) buscou quantificar as vantagens ofertadas pelos 14 estados de Cuba. Baseando-se nos dados do IDH-municipal e nas características dos territórios e sua população, o estudo chegou a seguinte classificação:

- Estados que oferecem vantagens de ascensão social de seus moradores: Havana.
- Estados que oferecem vantagens médias de ascensão social de seus moradores: Matanzas, Granma, Ilha da Juventude, Ciego de Ávila e Cienfuegos.
- Estados que trazem pouca vantagem para seus moradores: Pinar del Rio, Camaguey, Las Tunas, Holguín, Santiago de Cuba, Guantanamo, Vila Clara e Santi Spiritus.

No espaço intraurbano também é possível sentir estas diferenciações, pois as zonas da cidade também oferecem diferentes oportunidades aos seus moradores. Na cidade de Havana, por exemplo, apenas os moradores da costa litorânea podem alugar suas residências para turistas que visitam as cidades, isto significa que aos moradores do interior da cidade é negada a oportunidade de prestar serviços turísticos e com isso, sua possibilidade de ascensão a este estrato de classe é menor. Núñez *et al.* (2007) realizaram estudo para diferenciar a situação dos distritos da cidade de Havana com relação às oportunidades de mobilidade social que eles apresentam e chegaram aos seguintes resultados, que estão dispostos graficamente na Figura 5:

- Municípios que oferecem vantagens de ascensão social de seus moradores: Playa e Plaza de la Revolución.
- Estados que oferecem vantagens médias de ascensão social de seus moradores: Cerro, Havana Velha, 10 de Octubre, La Lisa, Cotorro, Habana del Este, Boyeros, Regla e Guanabacoa.
- Estados que trazem desvantagens sociais para seus moradores: Marianao, Arroyo Naranjo, San Miguel del Padrón e Centro Havana.





**Figura 5.** Vantagens de ascensão social para moradores dos distritos de Havana em 2007 (fonte: NUÑEZ *et al.* 2007).

Em um estudo sobre os diversos territórios, representações e oportunidades de cada região da cidade de Havana, Iñiguez (IÑIGUEZ, 2014) apropriou-se dos termos “espaço opaco e luminoso” cunhados por Milton Santos (2006) para explicar as diferenciações entre os distritos e bairros de Havana. Neste alegoria, os espaços luminosos são justamente aqueles em que a economia é pujante e cujos moradores tem a chance de brilhar, ou seja, de ascender na estrutura social, por sua vez, os espaços opacos são aqueles em que as oportunidades de emprego levam à piores condições de consumo e à manutenção de seus moradores em estratos inferiores na estrutura social.

De acordo com Posada e Moreno (2013):

Las disparidades territoriales y sectoriales a través de las cuales se expresa el desarrollo, obedecen a proceso de selectividad atendiendo a las ventajas comparativas y competitivas que cada espacio pueda ofrecer para su inserción en las estrategias nacionales, y generan diferencias sustanciales entre los grupos poblacionales comprendidos en los respectivos territorios, en cuanto la formación de nuevos segmentos sociales y agentes de desarrollo, la inserción en un mercado de trabajo, el acceso al bienestar material, estrategias de vida y componentes de la subjetividad (POSADA e MORENO, 2013, p. 3)

Ou seja, neste novo modelo de desenvolvimento da economia cubana, há diferenças entre as possibilidades de desenvolvimento de cada território, sendo assim, eles brindam aos seus moradores diferentes oportunidades de inserção no mercado de trabalho, acesso a bem estar material, modo de vida e uma relação subjetiva com relação ao bairro. Essas diferenças fomentam, portanto, a formação de novos segmentos sociais, ou seja, um estrato social que por residir em determinado território possui outras oportunidades no mercado de trabalho, no acesso ao bem estar material, outro modo de vida, etc. Este fenômeno é o que identificamos como a segunda camada de desigualdades territoriais.

## 2. O mercado de moradias em Cuba e a terceira camada de desigualdades territoriais.

## 2.1 O mercado de moradias em Cuba.

O processo de alteração na política econômica e social que teve início no começo dos anos 1990 como decorrência da crise do Período Especial manteve-se nas décadas seguintes, de forma que em 2011 este conjunto de mudanças foi sistematizado e posto para discussão popular. A metodologia para o debate público foi a seguinte: o Partido Comunista redigiu um documento com 291 diretrizes para atualização das políticas econômicas e sociais, que foram discutidas nas universidades, sindicatos, e Comitês de Defesa da Revolução<sup>1</sup>, os quais realizaram 163.000 reuniões para discussão dos pontos indicados. Nelas foram feitas sugestões de modificação, supressão e adição das diretrizes sugeridas. Estas sugestões foram novamente discutidas pelos delegados do partido no VI Congresso do PCC. Ao final do processo, o documento aprovado recebeu o nome de “*Lieamientos de la política económica y social del Partido Comunista Cubano*” e contém 313 diretrizes de mudança (STOCCO, 2013).

Entre os pontos adicionados ao documento proposto inicialmente pelo PCC, encontra-se o ponto 297, que pretende:

Establecer la compraventa de viviendas y flexibilizar otras formas de transmisión de la propiedad (permuta, donación y otras) entre personas naturales. Agilizar los trámites para la remodelación, rehabilitación, construcción, arrendamiento de viviendas y transferencia de propiedad, con el objetivo de facilitar la solución de las demandas habitacionales de la población (VI CONGRESO DEL PARTIDO e CUBA, 2011, p.37)

A redação deste tópico reconhece a existência de problemas habitacionais em Cuba e sugere como uma alternativa para apaziguá-los a autorização para compra e venda de moradias, pois como o próprio artigo propõe, esta medida tem como objetivo facilitar a solução das demandas habitacionais da população.

Os problemas habitacionais aos quais se refere este artigo, podem ser listados como os seguintes:

1. Deterioração de uma parcela grande do estoque de moradias, cuja recuperação depende principalmente da ação estatal, uma vez que a aquisição de materiais de construção para população civil é de difícil acesso;
2. Alta demanda por novas moradias frente ao baixo – ou quase nulo – crescimento do estoque habitacional;
3. Demanda popular pelo direito de mover-se pelo território, vendendo e comprando uma nova moradia;
4. Demanda popular pelo direito de mudar-se para uma moradia com características distintas da moradia original. Até 2011 a única maneira de trocar de casa em Cuba era através da política de *permuta*, a qual impunha a condição de troca equivalente entre as moradias. Sendo assim, as famílias que tinham sofrido uma mudança no tamanho do seu núcleo familiar desde 1959 e que desejam viver em uma casa maior ou mudar-se para uma casa menor, não podiam fazê-lo;
5. Existência de déficit habitacional causado pela coabitação de diversos núcleos familiares, devido à baixa oferta de novas moradias.

Levando em consideração estas demandas, como também a baixa capacidade do Estado de ofertar moradias em um volume e ritmo adequado para resolver os problemas habitacionais, o mercado de moradias foi estabelecido em 2011 e regulamentado pela Lei 288 do mesmo ano (Gaceta Oficial de Cuba, 2011). No entanto, para garantir que a ativação do mercado de moradias não implicasse no retorno dos problemas habitacionais combatidos pela Reforma Urbana há sessenta anos, foram estabelecidas algumas regras impeditivas para seu funcionamento. A primeira regra é que somente cubanos residentes e estrangeiros radicados podem comprar uma moradia em Cuba; a segunda é que a cada pessoa é permitida a propriedade de apenas uma moradia; terceiro que as moradias comercializadas devem ser casas em uso (ou seja, não é possível construir para vender) e quarto, que a propriedade da terra continua estatal.

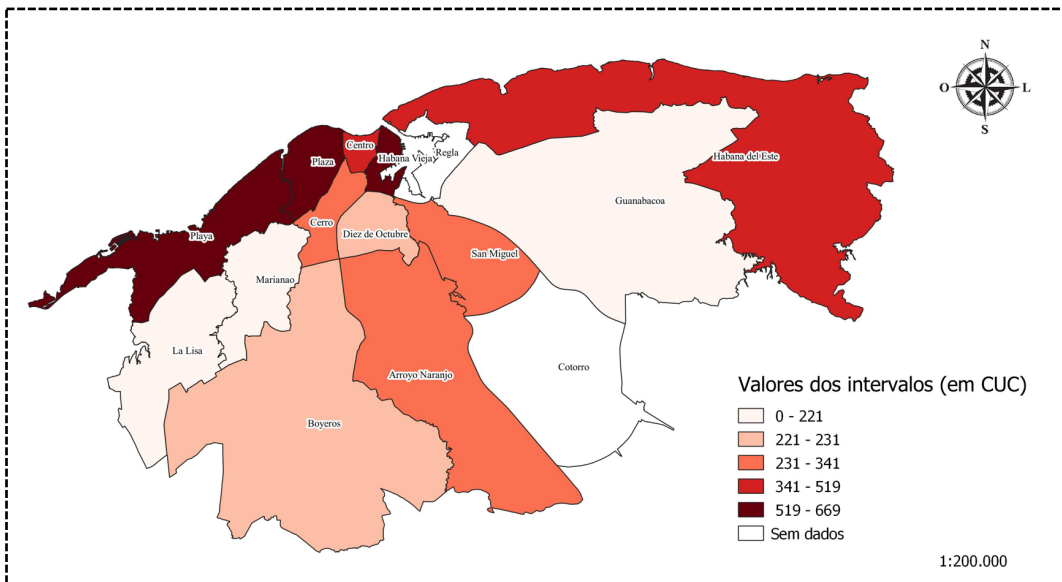
Este mercado apresenta uma particularidade que se relaciona com as mudanças ocorridas desde 1990, que é o fato de que apesar de restrito às construções residenciais, ele também funciona indiretamente como um mercado de espaços comerciais, haja vista que uma ampla gama de trabalhos por conta própria é realizada dentro das moradias, tais como as cafeterias, *paladares*<sup>ii</sup>, aluguel de casas particulares etc. Desta forma, o mercado de moradias funciona também como um tipo de mercado misto, que mescla o uso comercial e residencial do imóvel.

Esta característica do mercado de moradias é consequência da ausência de uma política estatal efetiva de arrendamento de espaços comerciais para atividades *cuentalpropistas*, que por inicialmente tratarem-se somente de atividades autônomas e “artesaniais”, estavam restritas ao espaço doméstico. Em 2011, no entanto, muitos trabalhadores *cuentalpropria* haviam se profissionalizado e ampliado seus negócios de forma que neste mesmo programa de atualização também foi aprovada a contratação de trabalhadores *cuentalpropria* por outros trabalhadores *cuentalpropria* e em 2021 foi aprovada a conformação de pequenas e médias empresas em Cuba (Redación OnCuba News, 2021). Atualmente, os pequenos negócios e trabalhos autônomos seguem sendo realizados no espaço doméstico.

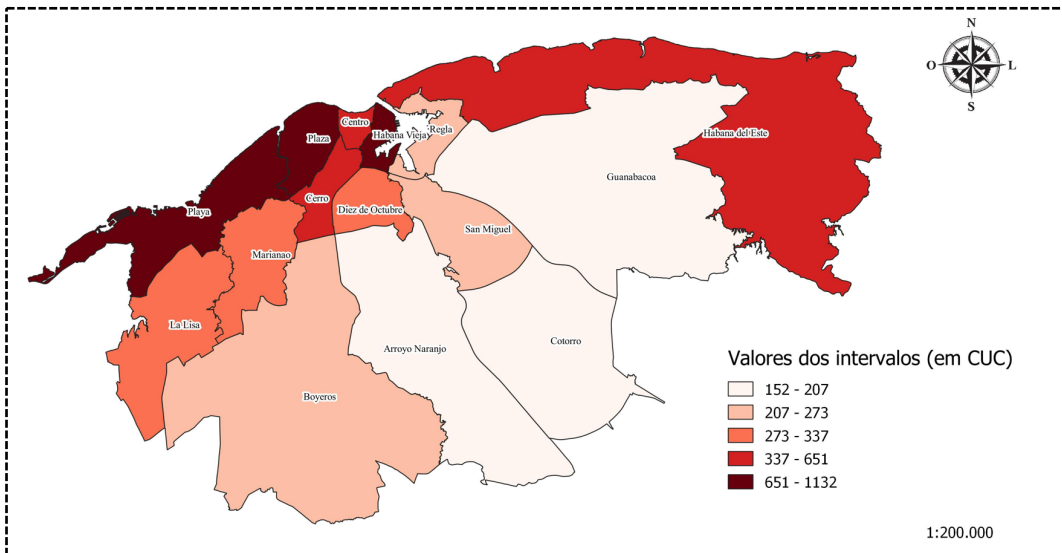
## 2.2. A dinâmica do mercado de moradias entre 2013 e 2019.

O mercado de moradias instituído legalmente em 2011, tão logo começou a funcionar e já demonstrou que já estava em curso uma correlação de preços relativos dos imóveis, a qual havia se constituído nos anos anteriores. Podemos afirmar a pré-existência de uma relação de troca prévia à 2011 por dois motivos. O primeiro deles e mais evidente é que, apesar do mercado de moradias ter sido oficialmente criado em 2011, já existia há um tempo um mercado ilegal de imóveis (FERNANDEZ, 2012). Este mercado ilegal funcionava com a troca de moradias sem nenhuma garantia jurídica da transação ou utilizando-se as permutas como uma forma de registro. Neste caso, era feita a permuta entre casas com proporções diferentes – o que é possível subornando ou burlando o cartório de registro – e a diferença de valor entre as residências era compensada com dinheiro, móveis, carros, obras de arte etc. De acordo com Fernandez (2012), quem estudou este mercado submerso de moradias entre 1998 e 2002, através da análise dos preços e transações de imóveis neste período, foi possível identificar um sistema de precificação que, apesar de muitas vezes não estar baseado no dinheiro, consolidou a diferença nos valores de troca entre as moradias.

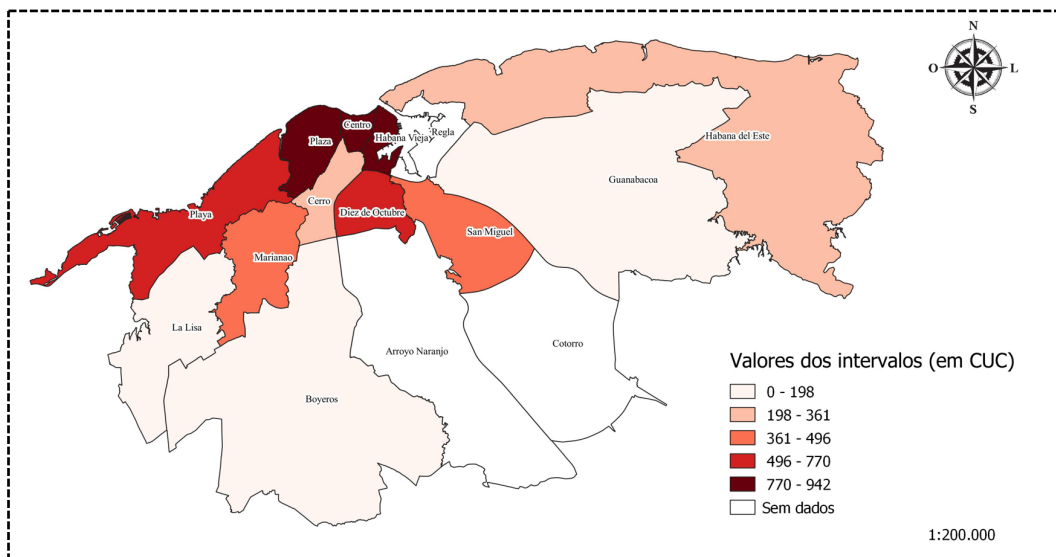
Um segundo elemento que nos permite afirmar a consolidação da precificação anterior à autorização do mercado de imóveis é o próprio estudo dos preços deste mercado a partir de 2011, que revela que, tão logo o mercado foi autorizado havia uma diferença entre o preço por metro quadrado de acordo com a data de construção do imóvel e sua localização, a qual manteve-se constante nos anos seguintes. Estas conclusões foram obtidas em um estudo com o preço dos imóveis anunciados em quatro grandes portais imobiliários de Havana (La Isla, Por el Techo, Detrás de la fachada e Zafiro) entre 2013 e 2019. Com esta informação foi calculada a média do preço do metro quadrado (em CUC<sup>iii</sup>) de casas e apartamentos para cada distrito da cidade. Os resultados estão ilustrados nos mapas dos anos de 2013, 2016, 2018 e 2019 das figuras 6 a 9.



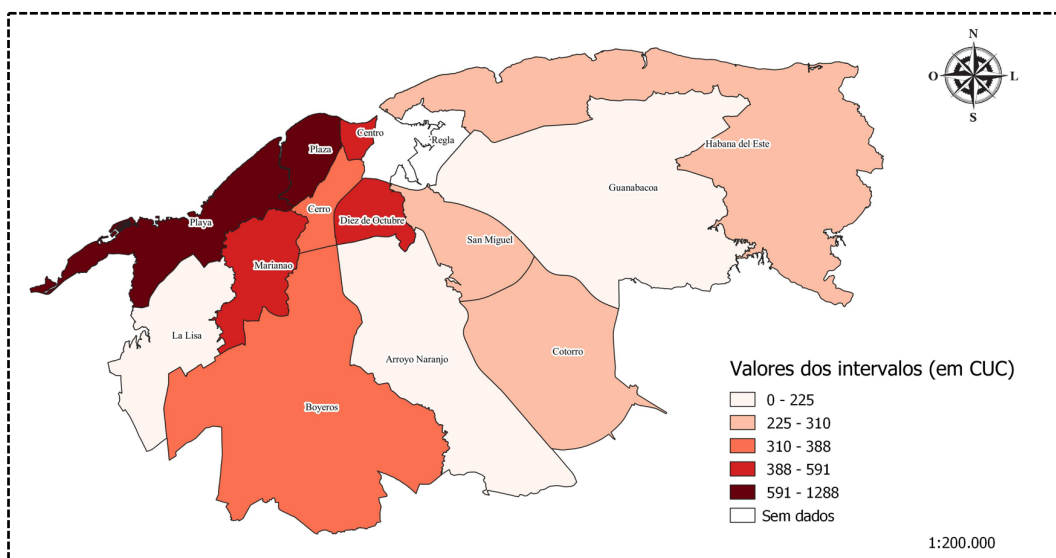
**Figura 6.** Média de preço do metro quadrado por distrito de Havana: 2013 (fonte: DETRÁS DE LA FACHADA, 2020; LA ISLA, 2020; POR EL TECHO, 2020; ZAFIRO, 2020)



**Figura 7.** Média de preço do metro quadrado por distrito de Havana: 2016 (fonte: DETRÁS DE LA FACHADA, 2020; LA ISLA, 2020; POR EL TECHO, 2020; ZAFIRO, 2020).



**Figura 8.** Média de preço do metro quadrado por distrito de Havana: 2018 (fonte: DETRÁS DE LA FACHADA, 2020; LA ISLA, 2020; POR EL TECHO, 2020; ZAFIRO, 2020).



**Figura 9.** Média de preço do metro quadrado por distrito de Havana: 2019 (fonte: DETRÁS DE LA FACHADA, 2020; LA ISLA, 2020; POR EL TECHO, 2020; ZAFIRO, 2020).

Entre os mapas apresentados percebemos que há uma tendência de diferenciação entre os preços por distrito. Enquanto nos distritos costeiros, principalmente em Plaza de la Revolución e Playa encontram-se os imóveis com  $m^2$  mais caro; os distritos que ficam localizados nesta segunda faixa após a costa, tem um preço do  $m^2$  intermediário (Centro, Cerro, Marianao e Habana del Este) e por fim, os distritos ao interior apresentam moradias com uma faixa de preço muito inferior ao dos municípios costeiros, chegando a quase metade do valor da faixa mais cara.

Para compreender as origens desta diferenciação de preços, é preciso conhecer os motivos que levam os cubanos a trocar de moradia. Em estudo sobre os fatores que levam as pessoas a mudar-se de casa, Miglioli (2022) identifica alguns elementos fundamentais. O primeiro deles é a vontade de *ampliarse* e *reduzirse*, termo cunhado pelos cubanos para expressar sua vontade de mudar-se para uma casa maior ou menor, respectivamente. Muitas vezes este desejo está vinculado com a possibilidade de trocar uma casa por duas e desta forma dar conta de resolver individualmente o problema da coabitação.

Um segundo elemento diz respeito à perspectiva de vender a moradia para custear a emigração de Cuba, uma vez que desde 2011 é possível ficar com o dinheiro da venda do imóvel e utilizá-lo sem restrições. A emigração é um fenômeno conhecido em Cuba e nos momentos de maior crise ou dificuldade econômica, ela tende a crescer. Em 2015, com a revogação da política migratória conhecida como “Pé seco, pé molhado” por Barack Obama, a migração tornou-se mais atrativa aos cubanos, de forma que em 2015, 43.159 cubanos migraram para os EUA, 78% a mais do que em 2014; em 2016, o número de emigrados foi de 63.000 cubanos (AYUSO, 2017). Atualmente, em 2022, Cuba atravessa outra grande crise migratória, que tem como consequência a venda maciça de casas “com tudo dentro” para custear os valores da travessia até os EUA (VICENT, 2022).

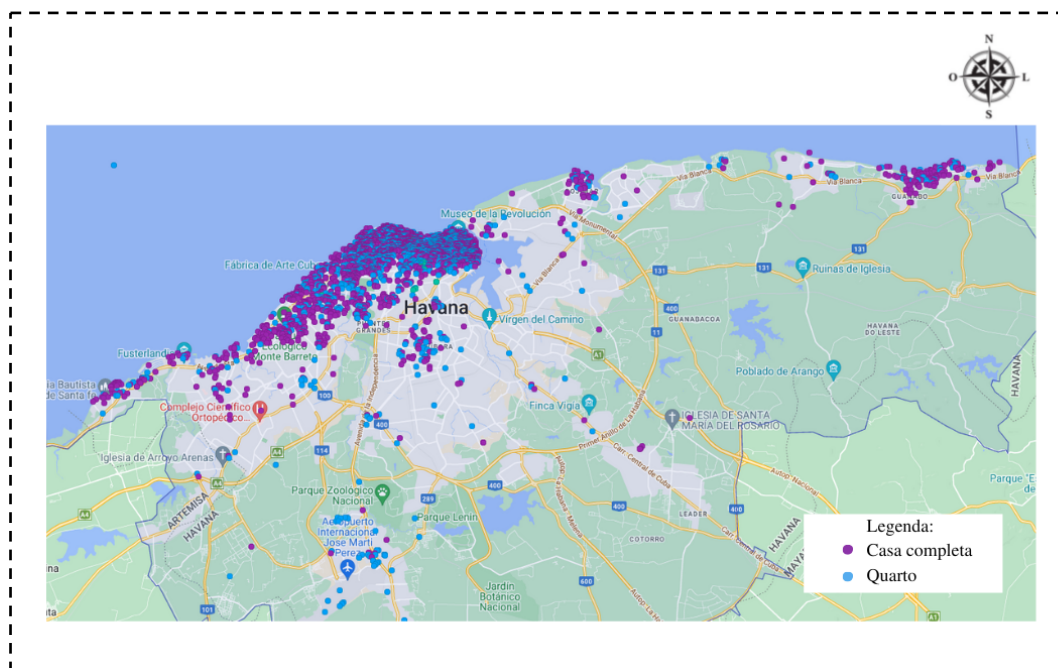
O terceiro elemento, ainda de âmbito residencial, diz respeito à preferência dos cubanos pelas casas *capitalistas*, ou seja, construídas antes da Revolução, pois estas casas foram construídas com material de maior durabilidade e por isso, a despeito da idade das residências atualmente, ainda assim, elas garantem menores custos de manutenção do que as moradias construídas durante o período revolucionário.

A quarta razão para a compra e venda de moradias em Cuba está relacionada ao uso comercial das moradias associado ao seu uso para execução de trabalhos autônomos. Neste sentido, o texto dos anúncios de venda dos imóveis dos distritos onde há o maior preço do metro quadrado ressaltam diversos atributos relacionando-os com o emprego comercial daquele imóvel, principalmente no que diz respeito ao seu uso enquanto *casa particular*, como por exemplo no anúncio reproduzido a seguir:

Apartamento frente al Museo de la Revolución. Km0, colinda con hoteles, parque 13 de marzo, edificios del Gobierno de La Habana, Embajada de España, Tunel de La 201 Habana y a 3 cuadras del malecon habanero. El apartamento tiene 3 cuartos. 2 grandes y 1 pequeño, 2 baños con bañadera, reserva de agua de 3000 litros (opcional porque hay agua las 24 h), recibidores, sala, cocina, comedor, patio techado, terraza, cuarto de lavado. Tiene electricidad nueva 110 y 220 V, plomería nueva con presurizadores, calentador eléctrico, está pintado de blanco completo, tiene puntal alto, 2 ventanas en cada cuarto, ventanas en los baños, ventanas en la cocina. Acceso a los tanques de reserva mediante el patio (facilita el mantenimiento). El edificio tiene portero, 2 entradas, 2 elevadores nuevos, escalera amplia, es un edificio de una construcción antisísmica a base de hormigón armado y ladrillos, paredes y columnas anchas a prueba de balas (basado en la época de Batista, era uno de sus edificios que antiguamente se comunicaba por el sótano con el Palacio Presidencial, ahora Museo de la revolución). **Esta en la. Mejor Zona del casco histórico de la habana, mejor zona para turismo y negocios.** (LA ISLA, [2022])

O mercado de moradias de Cuba possui, portanto, dois mercados imbricados em um só: o mercado de imóveis com finalidade estritamente residencial e o mercado de imóveis com finalidade comercial. Para este último, os preços revelam que há uma preferência pelos imóveis localizados na costa da cidade de Havana. Isso acontece porque nestes espaços estão localizados os imóveis com estrutura arquitetônica mais favorável ao uso comercial - que são casas construídas antes da Revolução e por isso são melhor desenhadas, tem maior qualidade arquitetônica, os materiais de construção empregados são de melhor qualidade - e que possuem características históricas, que os torna mais palatáveis para os turistas.

Outro elemento importante que torna estes distritos mais atrativos para aqueles que pretendem exercer uma atividade de trabalho autônomo vinculada ao turismo é a presença de atrações turísticas, principalmente Habana Vieja, que abriga o Centro Histórico da antiga cidade murada. Podemos justificar esta hipótese com a observação da distribuição das casas particulares colocadas para aluguel temporário na plataforma Airbnb. No mapa da Figura 10, que mostra a oferta de anúncios do Airbnb em outubro de 2022 pode-se perceber a concentração de anúncios na costa oeste de Havana. Exatamente no mesmo espaço onde encontram-se os maiores preços do metro quadrado à venda na cidade.



**Figura 10.** Anúncios de aluguel temporário por tipo de locação: Airbnb, 22 de outubro de 2022 (fonte: AIRDNA, 2022)

No caso específico de uso da moradia para atividades comerciais com objetivo de ascensão social, Posada e Moreno (2013) chegaram à conclusão de que a moradia possui um papel central como expressão concreta de posição superior na estratificação social, meta fundamental das estratégias de ascensão socioeconômica (uma forma de aumentar os recursos para melhorar sua própria moradia ou mover-se do bairro onde vive), ativo cuja propriedade se associa à ascensão social, e por fim, como elemento simbólico. Em seu estudo, eles entrevistaram 69 pessoas e puderam observar como o bom estado de conservação da moradia significa a maior possibilidade de utilizá-la enquanto ativo econômico (Tabela 2), o que ao final implica em mais recursos em moeda estrangeira para seus moradores e maior chance de ascender socioeconomicamente, sendo assim, é possível identificar porque as moradias dos bairros centrais sejam preferidas para execução de atividades comerciais devido ao seu melhor estado de conservação.

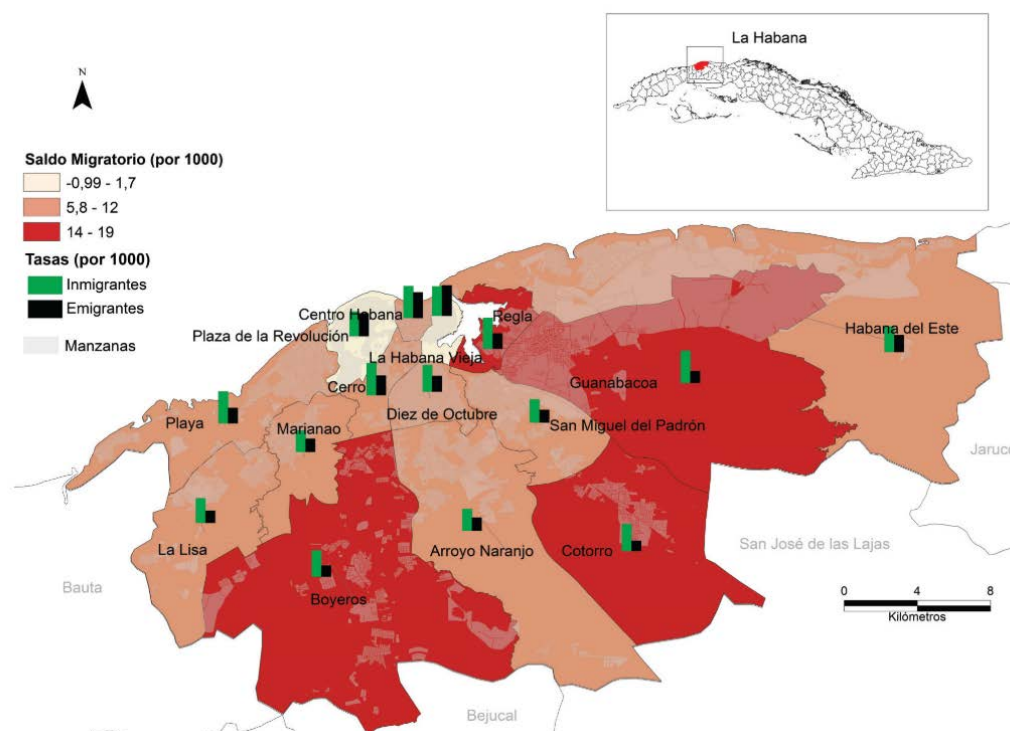
**Tabela 2** – Estado de conservação dos imóveis por situação econômica: sujeitos entrevistados em Cuba em 2013 (fonte: POSADA; MORENO, 2013).

Estado de conservação do imóvel	Desvantagem econômica	Vantagem econômica	Total
Bom estado	15	27	42
Estado Regular	10	2	12
Mal estado	14	1	15
Total	39	30	69

### 2.3. A terceira camada das desigualdades territoriais.

A observação sobre o mercado de moradias em Havana suscita questões sobre a nova dinâmica socioespacial da cidade. Historicamente os bairros do centro da cidade de Havana - principalmente aqueles localizados nos distritos de Habana Vieja ou Plaza de la Revolución - contam com taxas negativas de migração (Figura 11). Isso decorre em primeiro lugar da idade dos imóveis nesta região, pois são casas coloniais que exigem reparo por seus moradores. Por outro lado, é neste

bairro onde estão localizados os museus e atrações turísticas, de forma que a saída dos moradores está relacionada também com a venda de suas moradias, a transformação do bairro em um espaço turístico e comercial e com o emprego dos imóveis para a prestação destes serviços. O resultado deste processo é que os municípios com maior preço por metro quadrado coincidem com aqueles com saldo migratório negativo, como podemos ver na Figura 7 para o ano de 2015.



**Figura 7.** Taxa de migração interna e emigração a cada 1000 habitantes: 2015 (fonte: MONDEJAR et. al , 2017).

Este saldo migratório negativo no distrito de Habana Vieja e Centro Habana em comparação com o saldo positivo para o restante da cidade revela que está ocorrendo uma mudança na conformação da cidade, na qual o mercado de imóveis é um dos protagonistas deste processo. Ou seja, trata-se de uma reorganização territorial, na qual, o mercado de habitações e mais precisamente o preço das moradias, pode determinar a escolha de uma família cubana por determinado território ou não.

No estudo sobre o mercado de imóveis viu-se que os municípios mais centrais ou da costa oeste são aqueles com maior preço do metro quadrado, isso significa que somente aqueles com mais recursos financeiros podem aceder a um imóvel nestes espaços. Para exemplificar este fenômeno, tomemos o mapa da Figura 5 correspondente ao ano de 2016. Nele temos expresso que a menor média do preço do metro quadrado era de USD 651. O salário médio dos empregados em entidades estatais e mistas em Cuba neste mesmo ano foi de USD 29,8 (ONEI,2022).

A comparação entre o salário médio e o preço da residência nos leva a concluir que estes espaços são ocupados somente por aqueles que tem acesso a outras fontes de renda que não o trabalho estatal ou em empresas mistas. Desde os anos 1990 existem outras três principais fontes de renda em Cuba: o recebimento de remessas dos parentes no exterior, o emprego em trabalhos por contapropria e o pagamento de gorjeta para aqueles que trabalham em atividades turísticas. Este grupo social, apesar de pertencente à classe trabalhadora, consegue aceder a outro padrão de consumo devido a sua posse de moeda estrangeira. Este novo padrão de consumo abrange desde telefones celulares, comidas importadas, serviços pessoais e moradias.



Em se tratando deste processo de reorganização espacial, o que estamos observando desde a abertura do mercado de moradias é a reorganização de diversos grupos sociais pelo território. Neste processo, o grupo social com melhor padrão de consumo consegue acessar territórios até então indisponíveis para eles. Neste sentido, começa a haver uma mudança e transformação da forma como o território é ocupado pelos cubanos, com uma tendência a concentração de determinados grupos sociais em determinados territórios.

Vimos anteriormente que as casas localizadas nos distritos centrais são as casas preferidas por aqueles que desejam executar uma atividade por conta própria vinculada ao turismo, sendo assim, estamos observando também uma mudança no uso do solo dos distritos centrais, principalmente com relação ao distrito de Habana Vieja, onde o trânsito de turistas pelas ruas permite aos moradores abrirem pequenos comércios em suas casas ou colocá-las para aluguel temporário para turistas.

Este processo de reorganização do território pode ser nomeado como uma terceira camada de desigualdade espacial, no sentido de que, através do mercado de moradias, os grupos sociais tem ocupado novos espaços na cidade, de maneira que os territórios estão se tornando homogêneos internamente e diferentes entre si em relação ao grupo social que eles abrigam. Esta nova camada de desigualdade diferencia-se da anterior, pois enquanto o mercado de imóveis não existia, eram as diferenças de oportunidades do território que criavam diferenciações sociais, agora, neste novo processo inaugurado com a abertura do mercado de imóveis, são as diferenciações sociais que estão transformando o território, como resumido na Figura 12.



**Figura 12.** Diferenças entre a segunda e terceira camada de desigualdade territorial (fonte: elaborada pelos autores).

### 3. Conclusão.

Neste artigo foi realizada uma investigação sobre a desigualdade territorial em Havana a partir de uma revisão bibliográfica sobre a história de Cuba, os desafios recentes que a ilha enfrentou e suas consequências espaciais e do estudo do mercado de imóveis de Havana. Chegamos à constatação do surgimento de uma nova dinâmica socioespacial nesta cidade, o qual está vinculada à abertura do mercado de imóveis e ao uso comercial da moradia, que tendem a transformar os territórios, tanto no sentido do uso do solo como também do grupo social que o ocupa.

Para apresentar estes resultados de forma sistematizada e diferenciá-lo de processos anteriores, introduzimos o conceito de camadas de desigualdades territoriais e identificamos que esta nova

dinâmica socioespacial corresponde a uma terceira camada de desigualdade territorial. A partir da revisão bibliográfica identificamos que as duas primeiras camadas correspondem às desigualdades sociais herdadas do período pré-revolucionário e aquelas criadas a partir do Período Especial, momento em que Cuba reorientou sua economia para outras atividades econômicas, as quais estão distribuídas de forma heterogênea pelo território e que, portanto, recriam – a partir do território – desigualdades entre os diversos grupos sociais.

As constatações a que se chegou neste artigo apresentam uma novidade para o estudo do espaço urbano em Cuba por duas razões. Em primeiro lugar trata-se de um projeto de sociedade que tem por objetivo eliminar as classes sociais e as desigualdades inerentes a ela. De fato, ao analisarmos os processos de diferenciação social, não é possível identificar diferenciações de classe, ou seja, a exploração do trabalho por terceiros. O que se observa em termos de diferenças sociais são as diferenças entre os grupos de trabalhadores, motivo pelo qual, chamamos cada um destes grupos de estratos sociais.

No que compete às consequências urbanas deste processo, o fato de não estarmos diante de uma diferenciação do espaço entre classes sociais implica que não podemos associar esta nova dinâmica socioespacial aos processos de gentrificação ou segregação espacial, que são fenômenos tipicamente vinculados à divisão do espaço entre as classes sociais. Desta forma, podemos classificar este processo de transformação socioespacial de diferenciação socio-classista do território, pois estamos vislumbrando justamente a reorganização dos estratos sociais pelo território.

A segunda consideração, que se desprende da anterior, é de que estamos frente a um fenômeno que aponta para a tendência de diferenciação territorial de acordo com as diferenças entre os grupos sociais em um país que protagonizou uma Revolução, cujo intuito era exatamente o de acabar com as desigualdades e diferenças entre os indivíduos. Sendo assim, em última instância, estamos argumentando que a reorientação econômica e a atualização do modelo instituíram políticas, práticas e consensos que implicam em novos desafios para a Revolução acabar com a desigualdade territorial.

## Bibliografia.

ACOSTA, M.; HARDOY, J. H. **Urban reform in revolutionary Cuba**. New Haven: Antilles Research Program, 1973.

AIRDNA. **Airdna: market minder**. Disponível em: <[www.airdna.co](http://www.airdna.co)>. Acesso em: 22 out. 2022.

ARMENGOL, C. C. En la encrucijada de dos mundos y dos tiempos: El Vedado, “ensanche jardín” de La Habana. **AU. Arquitectura y urbanismo**, v. 41, n. 1, p. 21–34, 2020.

AYUSO, Silvia. Obama acaba com medida que dá residência aos cubanos que chegam aos EUA. **El País**, 5 jan. 2017. Disponível em: [https://brasil.elpais.com/brasil/2017/01/12/internacional/1484257647\\_081706.html](https://brasil.elpais.com/brasil/2017/01/12/internacional/1484257647_081706.html). Acesso em: 8 ago. 2022.

BBC NEWS BRASIL. **A novela brasileira que inspirou capitalistas em Cuba**. Disponível em: <[https://www.bbc.com/portuguese/noticias/2016/03/160327\\_novela\\_cuba\\_tg](https://www.bbc.com/portuguese/noticias/2016/03/160327_novela_cuba_tg)>. Acesso em: 21 nov. 2022.

CASTRO, F. Primeira Declaración de La Habana. *In*: **Fidel Castro e as Declarações de Havana**. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Editora, 2009. p. 141.

CUBA. Ley de Reforma Urbana de La República de Cuba. **El Trimestre Económico**, v. 28, n. 112(4), p. 770-781, out./dez. 1961. Disponível em: <https://www.jstor.org/stable/23394331>. Acesso em: 25 ago. 2022.

CUBA. Ley 228. **Gaceta Oficial de la República de Cuba**, 2 nov. 2011. Disponível em: <https://www.gacetaoficial.gob.cu/es/decreto-ley-288-de-2011-de-consejo-de-estado>. Acesso em: 26 ago. 2022.

**Detrás de la fachada. Venta apartamento en sn lazaro campanario**, 2020. Disponível em: <<https://www.detrasdelafachada.com/venta-apartamento-en-sn-lazaro-campanario-perseverancia-centro-habana-la-habana-cuba/kzf25ojtcn6nqhv>>. Acesso em: 31 jan. 2020

FERNANDEZ, R. A. N. **Urban land management in Cuba**. [s.l.] Radboud University, 2012.

GARCIA, M. I. D. *et al.* **Cuadernos del CIPS 2008: Experiencia de investigación social en Cuba**. La Habana: Editorial Caminos, 2008.

IÑIGUEZ, L.. **Las Tantas Habanas: Estrategias para comprender suas dinámicas sociales**. 1. ed. La Habana: Editorial UH, 2014.

LA ISLA. La Isla - Gestión Inmobiliaria. **La Isla**, [2022]. <http://www.islasi.com>. Disponível em: <https://www.laislainmobiliaria.com/>. Acesso em: 26 ago. 2022.

POSADA, M. L.; NUÑEZ, M L. **Papel del territorio y el habitat en la movilidad social. El caso de Cuba**. [s.l: s.n.]. Disponível em: <<http://www.cips.cu/>>. Acesso em: 11 set. 2020.

MIGLIOLI, A. M. **Casa à venda: turismo, mercado de imóveis e transformação espacial em Cuba**. Tese de doutorado em Desenvolvimento Econômico. Unicamp, 2022.

MONDEJAR, W. H.; ORBIS, E. S. M.; LESCAY, D. D. La Habana. Efectos de la migración interna a dos décadas del Decreto-Ley 217. **Novedades en Población**, v. 13, n. 26, p. 203–212, 2017.

NÚÑEZ, L. *et al.* Reforma, dinámica socioestructural y rutas de movilidad. (El plano macro de la movilidad social: dinámica socioestructural de la reforma). Resultado del Proyecto “Equidad y movilidad social en Cuba. Impactos del reajuste estructural” del PNCT Sociedad Cubana. La Habana: 2007.

OFICINA NACIONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMACIÓN (ONEI). **Serie Estadísticas Empleo y Salario 2021**. [S. l.]: ONEI, 2022. Disponível em: <http://www.onei.gob.cu/node/15874>. Acesso em: 26 ago. 2022.

POR EL TECHO. Por El Techo. **Por El Techo**, [2020]. Disponível em: <http://www.poreltecho.com>. Acesso em: 30 jan. 2020.

PRIETO, Mayra Espina; MORENO, Lilia Núñez; POSADA, Lucy Martín. **Impactos Socioestructurales del Reajuste Económico**. [S. l.]: CIPS, 1995.

REDACIÓN ONCUBA NEWS. On Cuba News. **Cuba hace pública la normativa que rige las Mipymes**, 20 ago. 2021. Disponível em: <https://oncubanews.com/cuba/cuba-hace-publica-la-normativa-que-rige-las-mipymes/> - Acessado 12 dez. 2022.

RODRIGUEZ, J. L. Cuba en la economía internacional: nuevos mercados y desafíos de los años noventa. **Estudios internacionales**, v. 26, n. 103, 1993.

SANTOS, M. **A Natureza do Espaço: técnica e tempo, razão e emoção**. Hucitec ed. São Paulo: 2006.

SCARPACI, J. L.; SEGRE, R.; COYULA, M. **Havana: two faces of the antillean metropolis**. 2. ed. [s.l.] The university of North Carolina Press , 2002.

SEGRE, Roberto. **La vivienda en Cuba en el siglo XX**: República y Revolución. Cidade do México: Editorial Concepto, 1980.

STOCCO, Aline Faé. **Cuba: os desafios para a construção do socialismo hoje**. 2013. Dissertação (Mestrado em Política Social) - Centro de Ciências Jurídicas e Econômicas, Universidade Federal do Espírito Santo, Vitória, 2013. Disponível em: <https://repositorio.ufes.br/handle/10/8753>. Acesso em: 8 ago. 2022.

VI CONGRESO DEL PARTIDO COMUNISTA DE CUBA. **Lineamientos de la política económica y social del Partido y la Revolución**. [S. l.]: Partido Comunista de Cuba, 2011. Disponível em: <https://www.pcc.cu/lineamientos>. Acesso em: 8 ago. 2022.

VICENT, M. Cuba vive el mayor éxodo migratorio de su historia Internacional. **El país**, 12 set. 2022. Disponível em: <https://elpais.com/internacional/2022-09-12/cuba-vive-el-mayor-exodo-migratorio-de-su-historia.html> - Acessado em 12 dez. 2022.

ZABALA, Maria del Carmen. Familia y pobreza en cuba. **Estudio de casos**. La Habana: Publicaciones Acuariop. 379–411, 1995.

ZAFIRO INMOBILIARIA. Zafiro Inmobiliaria. **Zafiro Inmobiliaria**, 2020. Disponível em: <http://www.zafiroinmobiliaria.com/>. Acesso em: 30 jan. 2020.

---

<sup>i</sup> Os Comitês de Defesa da Revolução (CDR) são os espaços de organização popular à nível de bairro que representam o instrumento de mobilização em massa do PCC. Sua principal função é garantir o bem-estar da população daquele bairro e a participação política dos moradores através das assembléias e eleições dos seus representantes. Os CDR também possuem importante função de denunciar as atividades contra-revolucionárias.

<sup>ii</sup> Paladares são pequenos restaurantes que funcionam dentro do espaço doméstico, seja na sala, cozinha ou garagem do domicílio. Recebem este nome como homenagem à novela brasileira “Vale Tudo” transmitida pela Rede Globo entre 1988 e 1989 e retransmitida em Cuba em 1990 (BBC NEWS BRASIL, 2016).

<sup>iii</sup> Até 2021 Cuba possuía duas moedas, o Peso Cubano, ou CUP, e o Peso Conversível, ou CUC. A diferença entre eles é conversão ao dólar. O CUP não é conversível, enquanto o CUC equivale a 1 USD. Existiam duas taxas de conversão entre as moedas nacionais, para pessoas físicas a taxa de conversão era de 1 CUC para cada 26 CUP e para empresas do setor emergente da economia a taxa era de 1 CUC para 1 CUP. Desde 2021 o CUP não existe mais e o CUP tem conversão direta ao dólar.