**Zeitschrift:** Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association

Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

**Band:** 35 (1963)

Heft: 5

Artikel: L'unité de voisinage No 1, Habana del Este

Autor: [s.n.]

**DOI:** https://doi.org/10.5169/seals-125448

#### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

#### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

#### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

**Download PDF:** 02.10.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Le choix de l'emplacement s'est fait au niveau national, sur préavis des offices gouvernementaux d'urbanisme et de planification de La Havane.

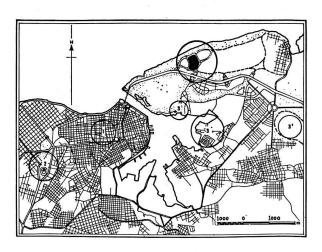
Il s'agit d'un grand domaine des environs de La Havane, nationalisé par le gouvernement révolutionnaire.

Tout ce secteur de la cité était en mains d'une compagnie privée qui se préparait à y édifier des appartements de luxe. Le terrain se vendait 60 dollars le mètre carré. La révolution a fait obstacle à la réalisation de ce programme. L'emplacement se trouve à 2,5 km. du centre historique de la cité. Il y est relié par le nouveau tunnel sous la baie. La zone est jouit d'une position très favorable parce qu'elle s'étend le long de la mer, en terrasses qui permettent de jouir pleinement du paysage. Son orientation et le régime des vents la protègent des inconvénients de la zone industrielle qui s'étend entre 1,5 km. et 3 km. de l'unité de voisinage N° 1.

Le secteur forme une sorte de péninsule entre la mer et la baie, dominant le reste de la cité. La zone ne s'est pas développée, en dépit de sa position, en raison de l'obstacle que représente le bras de mer qui la sépare du centre. Cette situation s'est entièrement modifiée par l'achèvement, en 1958, du tunnel sous la baie.

Tout le secteur qui pourra accueillir une population de trois cent mille habitants est désormais mis à la disposition du peuple cubain.

Nous présentons aujourd'hui la première des deux unités de voisinage que comprendra La Habana del Este. Sa réalisation a débuté le 12 mars 1959. Elle s'est achevée le 26 juillet 1961.



# Analyse détaillée de la réalisation

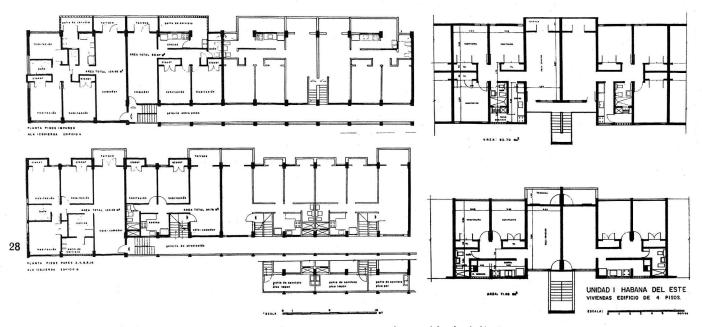
# I. Surfaces de l'unité de voisinage Surface totale calculée avec la totalité des voies périphériques 353 000 m² Surface brute calculée avec la moitié seulement des voies périphériques (au maximum 10 m.) 280 000 m² Surface interne sans les voies périphériques 258 000 m² Surface nette 189 500 m² Somme des surfaces brutes des «groupes»

(18,95 ha.)

et des emplacements collectifs

#### II. Affectation des terrains Surfaces construites % de la surface brute habitations 26 409 9,44 services sociaux 11 877 4,24 38 286 13.68 total bâtiments 86,32 Surfaces non construites 241 714 100 voies carrossables 60 350 21,6 places de stationnement 11 877 4,24 chemins à piétons 35 750 12,80 surfaces vertes publiques 95 000 34 surfaces vertes réservées 63 500 22,7 (iardine particuliare)

(Jardins particuliers)		
III. Surfaces habitables		m²
habitations		142 728
commerce		8 253
écoles		7 374
santé publique		300
édifices sociaux et culturels		4 950
administration		592
usages variés (garages, etc.)		2 990
	Total	167 187



Immeuble de 11 étages

Immeuble de 4 étages

IV. Voies de commur		
	Développement Large	ur
	total moyen	ne
voies périphériques	2 150 m. $7 \times 2 = 14$	m.
voies internes (desserte	s) 3100 m. 6	,5 m.
chemins à piétons	17 870 m. 2	m.
Stationnement		
places ordinaires	825 u	nités
places complémentaire	s dans les rues	
intérieures	500 u	ınités
V. Réseaux des servi	ces publics	m.
drainages		4 900
égouts		4 596
adduction d'eau		4 727
câbles électriques	* 1	8 292
câbles téléphoniques		5 450
100 mm m m m m m m m m m m m m m m m m m		
VI. Population		
population totale	7836 habitants	
nombre total de ménage	es 1306	
moyenne familiale	6 personnes par fa	amille
*	•	
Répartition selon les	âges	
	Habitants	%
0-4 ans	1650	21

V. Réseaux des services parainages égouts adduction d'eau câbles électriques câbles téléphoniques	public	es	m. 4 900 4 596 4 727 18 292 5 450
VI. Population population totale nombre total de ménages moyenne familiale	1306	habitants personnes	par famille
Répartition selon les âges	is .		
*		Habita	nts %
0-4 ans		1650	21
5–9 ans		1060	13,5
10–14 ans		1300	
15–19 ans		665	
20-64 ans		3100	
au-dessus de 65 ans		78	
au accour de de ano			100
VII. Densité de la populat	ion		
par rapport à la surface brute	е	280 ha	bitants/ha.
,		46,5 loge	ements/ha.
par rapport à la surface nette	Э	414 ha	bitants/ha.
• 11 de . • • • • • • • • • • • • • • • • • •		68,5 loge	ements/ha.

Densité de construction et indices d'utilisa	tion K:
indice brut d'habitation	$K_{H} = 0,51$
indice brut total	$K_t = 0,596$
indice habitation	$K_h = 0.75$
Nombre d'étages des habitations seules	5,75 étages
Nombre d'étages de l'ensemble des	
constructions	4,36 étages
Nombre d'étages des édifices sociaux	1,32 étage

VIII. Surfaces vertes			
à l'intérieur de la surface br	ute	158 500	m²
Surfaces vertes publiques		95 000	m²
	Soit	12,1	m²/hab.

IX. Analyse des habitations		
Nombre et types de logements		%
Nombre total	1306	100
Logements de 2 chambres à coucher	468	35,6
Logements de 3 chambres à coucher	693	53
Logements de 4 chambres à coucher	145	11,4
Logements dans les édifices de		
11 étages	560	43
Logements dans les édifices de		
4 étages	746	57
Logements normaux	1263	96
Logements avec jardins-terrasses	43	6
Surface moyenne des logements	98 m²	
•		

1713	m²
3190,5	m²
2621,5	m²
7525	m²
100	m.
300	m.
300	m.
8	m²
	3190,5 2621,5 7525 100 300 300

Surface construite par élève d'école primaire	3,65	m²
Surface construite par élève d'école secondaire	5,5	m²
Surface libre par élève d'école enfantine	25	$m^{2}$
Surface libre par élève d'école primaire	20	m²
Surface libre par élève d'école secondaire	30	m²

# XI. Parallèle entre les programmes et la demande effective

		Programme		Demande
				effective
écoles enfantines		220 enfants		<ul><li>enfants</li></ul>
écoles primaires		880 élèves		1400 élèves
	22	classes	35	classes
écoles secondaires		480 élèves		600 élèves
	12	classes	15	classes
		1360 élèves		2000 élèves
	34	classes	50	classes

#### XII. Analyse des bâtiments commerciaux

Surface des centres commerciaux secondaires 3738 m² 120	effective
	00 m²
	53 m²/hab
surface du centre com- mercial principal 4514 m² 45'	14 m²
indice par habitant 0,575 m²/hab.	_
centres commerciaux 8252 m <sup>2</sup> 57	14 m²
indice par habitant 1,05 m²/hab. 0,62	28 m²/hab

# XIII. Analyse des constructions sociales et culturelles

Surface des centres secondaire	es	3464 m <sup>2</sup>
Surface du centre principal (ce	ntre social)	1486,5 m <sup>2</sup>
	Total	4950 m <sup>2</sup>
	soit	0,633 m²/hab.

#### XIV. Analyse du coût

1. Répartition du coût total de l'unité de voisinage dans ses composantes principales:

	\$	%
Travaux de viabilité	2 375 070	12,1
Terrain	· · · · · ·	_
Edifices à usage collectif	1 976 449	10,45
Habitations	14 473 487	76,83
Financement	_	_
Autres frais	42 896	0,62
Total	18 867 902	100
2. Prix unitaires:		\$
Prix au m² des édifices de 11 étag	ges	98.50
Prix au m² des édifices de 4 étage	es	92.50
Prix moyen du m² d'habitation		95

### Habana del Este 1962

Une enquête sociale et urbanistique; étude en cours à l'Ecole d'architecture de l'Université de La Havane, cinquième année du cycle d'études.

Enquête portant sur le 10% du total des habitations.

#### Sommaire

١.	Relation entre le total des logements et	
-	l'échantillon	1
II.	Nombre de personnes par famille et par type de	
	logement	2
III.	Degrés d'occupation:	
	1. Surfaces prises en considération dans les	
	calculs	3
	2. Degrés d'occupation par personne	4
IV.	Répartition des habitants de l'échantillon dans	
	le logement actuel et dans le logement occupé	
	auparavant	
٧.	Pyramide des âges	7

#### I. Relation entre le total des logements et l'échantillon

9

VI. Résumé des moyennes

Type de	e logement	Tota	1	Ec	hantillon
Surface totale en m²	Nombre de chambres à coucher	Quantité	%	%	Quantité
110	4	216	16,4	16	22
	3	8	0,6	0,6	8
	4	32	2,5	2,2	3
100	3	349	26,6	25,6	35
	2	120	9,2	8,8	12
90	3	80	6,2	5,8	8
	2	240	18,3	17,5	24
80	3	194	14,8	13	19
	2	76	5,8	5,8	8
Totaux:		1315			139

#### II. Nombre de personnes par famille et par type de logement

Non-on-on-		-	. pu		JP	e u		9-			W.		
	Surface totale en m²		11	10		100	)		90	8	80	familles	ages
Typedelogement	Nombre chambre à couche	s	4	3	4	3	2	3	2	3	2	Total des familles	Pourcentages
	14	ă	4				10					4	2,9
<u>•</u>	13							1				1	0,7
Nombre de personnes par famille	12		2									2	1,4
ţ.	11		4	1	1	1						7	5
pai	10		5		1	4	4			1		15	10,8
es	9		2	1	1	3	3	1				11	7,9
u	8		2	1		10	2			1		16	11,5
rso	7		1	2		5		1	6	3		18	12,9
be	6		1	2		3		3	5	3	2	19	13,6
de	5		1			4	1	1	7	5	2	21	14,8
re	4			1		4	2	1	3	5	3	19	13,6
d d	3								3	1		4	2,9
S.	2					1					1	2	1,4
Tota	ux partiels		22	8	3	35	12	8	24	19	8	139	181
Tota	ld.logeme	nts	3	0	route o	50	on lands	;	32	2	7	139	
Pour	centages	ff. a start	16	,6	Social	36,6	- Pro-	. 2	3,3	18	8		100

Surface moyenne des logements 95,4 m² Nombre moyen de personnes par famille 9,45 personnes

N. B. – Les chiffres imprimés en gras indiquent la surface des logements dont le degré d'occupation varie entre 8 et 12 m² par personne.

Surface totale	Surface utile	% de la surface totale	Surface habitable	% de la surface totale	Surface des services	% de la surface totale	Surface des murs et cloisons	% de la surface totale
110	94	85,4	72	65,5	22	20	16	14,5
100	90	90	66	66	22	22	10	10
90	81	90	59	65,5	22	24,4	9	10
80	72	90	52	65	20	25	8	10
Moyennes:	N 1	88,8	-	65,5		22,8		11,1

#### III. 2. Degrés d'occupation par rapport au nombre de personnes

Degré d'occupation en fonction de la surface habitable Degré d'occupation en fonction de la surface utile

			%	Ó			%	,
m² par personne	Nombre de	e personnes	partiel	total	m² par personne	Nombre de personnes	partiel	total
26—35	4		0,4		36—45	4	0,4	127 - 2
21—25	_		_		31—35	_	_	
16-20	40		4		26-30	9	0,9	
13—15	82		8,3		21—25	31	3,2	
10—17	180		18,3	31	16-20	154	15,5	
9—10	_		_		13—15	149	15	35
8—9	159		16	16	10—12	308	30,9	30,9
7—8	105		10,6		9—10		_	_
6—7	297		29,7		8—9	212	21,4	
5-6	46		4,7		7—8	46	4,7	
45	79		8	53	6—7	66	6,7	
					5—6	13	1,3	34,1
Total:	992				Total:	992		

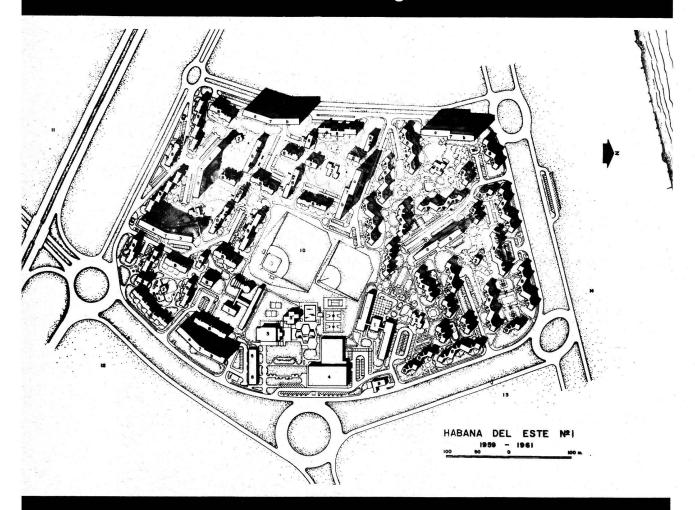
Degré moyen d'occupation: 8,9

Degré moyen d'occupation: 12,1

IV. 1. Répartition des habitants de l'échantillon dans les logements actuels et dans les logements occupés auparavant

						N	lom	bre (	de p	erso	nne	s da	ns I	e lo	gem	ent (	occuj	oé au	para	avar	it					
		23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	Total	%
nel	14										3	19							Ĭ.	v					3	2,2
act	13											11	1												2	1,4
dans logement actuel	12												3	1											4	2,9
me	11													4	2	2									8	5,8
ge	10										1		1	1	5		2							1	11	7,9
S	9	1													2	3	3								9	6,5
an	8																10	1	1						12	8,6
	7													1	1			13	2						17	12,2
ıne	6									1				1		1			6	2	1				12	8,6
sor	5									1			2						1	18	2	1			24	17,3
er	4																1	1		1	13	2	1		19	13,7
e	3																		1			3			4	2,9
N. de personnes	2																						2		2	1,4
Total		1								2	4	1	7	. 8	10	6	16	15	11	21	16	6	3	1	139	
%		0,7			e IR					1,4	2,9	0,7	5,1	5,8	7,2	4,3	11,5	10,8	7,9	15	11,5	4,3	2,2	0,7		100

## Unité de voisinage N°1 «Habana del Este» La Havane Plan général



- Ecole primaire et secondaire (9 degrés).
   Cercle de jeunesse.
   Cercle social.
   Club.
   Centre commercial principal.

- 5 Centre médical.
  6 Centre administratif.
  7 Habitations à 11 étages.
  8 Habitations à 4 étages.
  9 Station-service.

- 10 Sports.
  11 Voie express.
  12 Unité de voisinage N° 2.
  13 Unité de voisinage N° 3.
  14 Parc du bord de mer.







Centre de jeunesse

Centre commercial







Parc intérieur Centre commercial







Le centre du quartier

**Edifices hauts** 

Maisons de 4 étages



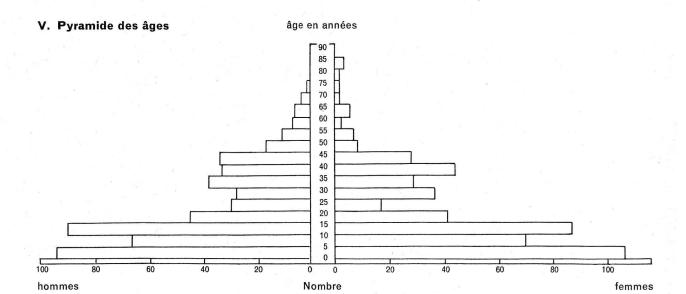


## IV. 2. Augmentation ou diminution du nombre de personnes par famille

	Répa	rtition					
Nombre	Augmenta	ition	Diminution				
de personnes par famille	Quantité	%	Quantité	%			
1	16	64	5	36			
2	8	32	1	7,2			
3	<del>-</del>	-	2	14,4			
4	_	-	3	21,6			
5	- '.		1	7,2			
6	k t <u>e</u> e .	_	_	_			
7	-	_	1	7,2			
8	-		=	_			

Totaux:	25		19	
14	-	× ' × =	1	7,2
10	- L	_	1	7,2
9	1	4	1	7,2

	Résumé	
Relation	Quantité	%
Egal	85	61,2
En augmentation	25	18
En diminution	19	13,6



#### Résumé des moyennes extraites des tableaux ci-dessus et de quelques moyennes complémentaires

1. S	Surfaces des logements	m²	%
1. 1	Surface totale du logement	95,4	100
1. 2	Surface utile	91,5	95,6
1. 3	Surface habitable	67,2	70,5
1.4	Surface des services	24,3	25,3

Nombre de personnes par famille

Degré d'occupation:

par rapport à la surface habitable par rapport à la surface utile

8,9 m<sup>2</sup>/personne 12,1 m²/personne

9,45