

¿De dónde salen las casas?

Ante la incertidumbre de si se edifican o no nuevos inmuebles en Sancti Spíritus, directivos e implicados abordan los provechos y también los infortunios de la construcción por cuenta propia

Carmen Rodríguez Pentón

Si hace una década alguien recorría los vecindarios de Sancti Spíritus, lo primero que llamaba la atención era el envejecimiento físico y estructural causado por el tiempo y la falta de mantenimiento, una marcada afectación del fondo edificado, junto a una obsolescencia funcional que rayaba en el caos.

Hasta ese momento eran las empresas constructoras las que asumían el control y el financiamiento de todo lo nuevo que se edificaba y quien adquiría una vivienda de nueva construcción estatal se convertía en receptor de una alta subvención por parte del Estado, ya que la casa se entregaba independientemente de la capacidad real de pago del beneficiario.

Para suerte de los espirituanos, a finales del 2010 se aprobó la concesión de licencias para construir casas por esfuerzo propio en los casos de viviendas en mal estado e incluso la posibilidad de ampliación, mientras que se ponían en marcha mecanismos para la venta estatal de materiales de construcción, con un notable aumento en sus precios.

A finales del 2011 comenzó a aplicarse una nueva política que permitía a ciudadanos realizar acciones constructivas a través de un subsidio monetario de 80 000 pesos en caso de nueva construcción, 5 000 para acciones de conservación menor y 10 000 para las de conservación de mayor complejidad, montos



La construcción de viviendas por la vía estatal ha decrecido ostensiblemente.

cuya fuente de financiamiento depende de un impuesto sobre la venta de los materiales de construcción liberados. Más claro ni el agua: en provincias con poca venta, no habrá mucho subsidio.

EL ORIGEN DE LAS CASAS

Construir o reparar cuesta dinero y esfuerzo; eso lo sabe muy bien Roberto Hernández, un espirituario de la barriada de Colón que lleva unos ocho años tratando de levantar una casa, así literalmente, no una mansión con más cuartos que miembros del núcleo familiar. Y es que el escaso crédito que le permitió su salario a la hora de pedir prestado al Banco no excedió los 10 000 pesos, cifra insuficiente para reparar una vivienda “la mitad de tablas y todo el techo de madera vieja y tejas”.

“Estoy consciente de que ahora al menos puedo ir a una tienda y comprar lo que haya para construir, pero, ¿a qué precios?, ¿cuándo llegan el acero o el árido para poder adelantar?”.

Sabido es que en los primeros años de la década del 2000, por diferentes razones



No siempre los subsidiados tienen a su alcance los materiales de terminación. /Fotos: Vicente Brito

económicas el país era incapaz de cumplir los planes de construcciones estatales, que ya en el 2012 habían decrecido en la provincia en cerca de un 60 por ciento, según el criterio de Néstor Borroto, director de la Vivienda en Sancti Spíritus.

“Una rápida mirada al panorama constructivo de los últimos años nos permite observar que la política del país de estimular la construcción de viviendas por esfuerzo propio ha dado frutos en la provincia, como lo demuestran la cantidad de inmuebles levantados bajo esa modalidad en los últimos cinco años”, aseguró el directivo, quien no deja de mencionar lo mucho que han tenido que ver con el alza constructiva la entrega de subsidios a las familias más necesitadas y de créditos bancarios a quienes se acojan a esa opción.

Se trata de una especie de fiebre: una de cada 30 viviendas en la ciudad espirituanana hoy es objeto de algún tipo de reparación, algo que ha hecho posible que familias hayan resuelto parte de sus problemas habitacionales, sin que por ello haya que hacerse el de la vista gorda con el grave problema del suministro de materiales que dilatan compromisos y necesidades; otros están a la espera del subsidio que no llega y los más pacientes, esos que ni siquiera tienen dónde poner un ladrillo, esperan por la entrega de un solar para construir.

ENTRE PATIOS Y SUBSIDIOS

Élida Corrales Cejas recorre las paredes con la vista y luego el piso de cemento sin pulir y piensa que ahora, al menos, no se la lleva un viento ni se moja cuando llueve. “Esta casa estaba en derrumbe total, mi esposo es combatiente y lleva unos 40 años encamado. Cuando esto empezó me dieron un subsidio de 15 000 pesos, que en verdad no me sirvieron ni para empezar, teniendo en cuenta las condiciones que tenía la vivienda; en el 2013, cuando se amplió esa opción, solicité otro y me llegó el pasado año con 22 000 pesos, pero todavía no he terminado. No entiendo por qué nunca me dieron el completo para terminar si conozco casos con menos problemas que se les asignó mayor cuantía”.

Según datos ofrecidos a Escambray por Noel Carballo, vicepresidente del Consejo de la Administración Provincial que atiende la esfera, hasta el cierre del 2016 se habían terminado en Sancti Spíritus 1 060 células básicas, es decir, viviendas de 25 metros que nacieron desde los cimientos.

No obstante, de acuerdo con los directivos de la Vivienda, quedan contratiempos que impiden a estas personas avanzar más, entre ellos la carencia de materiales de la

construcción, las violaciones de proyectos, la falta de mano de obra e indisciplinas de algunos subsidiados en el empleo de los recursos puestos a su disposición. Por otro lado, más de 3 000 espirituanos no han podido obtener subsidio en espera de los miles de pesos que se dejan de ingresar por concepto de esas ventas. Súmese a esto la inestabilidad de algunas mercancías, como lo ocurrido el pasado año, cuando escasearon materiales de carpintería, módulos hidrosanitarios, acero y áridos, en tanto proliferó el acaparamiento por parte de personas inescrupulosas que habitualmente merodean los rastros.

“Me dieron bastante dinero, pero me trajo, el albañil no viene y casi nunca encuentro lo que me hace falta para terminar; la verdad es que llevo un año construyendo y me falta muchísimo”, se lamenta desde el Reparto 26 de Julio, en Sancti Spíritus, Marta, una anciana que recibió suficiente dinero como subsidio, pero que apenas entiende de trámites.

Y es que si bien resulta una bendición la ayuda monetaria para arreglar o construir tu vivienda, deviene preocupación el hecho de que hay personas, sobre todo ancianos, que viven solos, están discapacitados o enfermos, sin condiciones para tramitar esa prestación.

“El subsidio no está diseñado para este tipo de personas. En estos casos pueden nombrar un representante que se encargue de los trámites, de lo contrario los Consejos Municipales de la Administración deben concluir si ese ciudadano está apto física y mentalmente, y si no, incluirlo en el plan estatal”, apunta Borroto.

“No existe un procedimiento aprobado para que las empresas estatales socialistas asuman la construcción de viviendas a subsidiados, debe ser un cuentapropista registrado en la ONAT, por eso unos avanzan más y otros no. Hemos indicado que en el Consejo Popular, con la ayuda de los vecinos y el apadrinamiento de algunas empresas, deberán atender y apoyar a estas personas”, aclara Carballo.

LAS BUENAS INTENCIONES DEL 322

Cuando en julio del 2014 se adoptó el Decreto-Ley No. 322 del Consejo de Estado, que aprobó la asignación de terrenos estatales para construir una casa, la expectativa no se hizo esperar y todo el mundo supuso o interpretó que aumentaría el número de áreas urbanizadas y a distribuir. Pero una cosa es con guitarra y otra con violín; después de casi dos años solo se han podido entregar 106 parcelas ante más de 3 000 solicitudes, por lo que hasta hoy los espirituanos siguen buscando un hueco para levantar cuatro paredes.

Según Ciro Raúl Rodríguez Rodríguez, subdirector provincial de Planificación Física, aun cuando lo legislado da la posibilidad de entregar un espacio, este territorio no está preparado para esas entregas ya que apenas cuenta con áreas urbanizadas.

“No tenemos disponibilidad para urbanizar más de 11 000 parcelas, es decir, hay más suelos que solicitudes, pero no existe financiamiento para que la Vivienda instale lo mínimo: agua, electricidad y alcantarillado. Se realizaron estudios a fin de aprovechar las áreas de los aserríos y tejares que pueden trasladarse para zonas industriales, así como los organopónicos, ya que no se puede seguir trayendo el campo a la ciudad y continuar llevando esta a la periferia”, aclaró el directivo.

Las manquedades siguen lastrando un programa que siempre fue perfectible y para impulsarlo habría que mejorar a nivel local la producción de materiales de la construcción, los que, además, no siempre cumplen con los estándares de calidad requeridos y es muy común escuchar a la salida de estos patios que los bloques se desmoronan o que el cemento o la gravilla tienen poca consistencia, sin olvidar los altos precios y la presencia de los acaparadores.

Otro de los temas pendientes es cuestionarse si un subsidio de 5 000 pesos alcanza en lo más mínimo para las necesitadas de mantenimiento, y al mismo tiempo se impone realizar evaluaciones excepcionales para aquellas familias con situaciones de vulnerabilidad para que no se pierda el altruismo de un proyecto que surgió como salida real a la grave situación que enfrenta la vivienda en Cuba.

VIVIENDAS TERMINADAS EN LA PROVINCIA EN EL ÚLTIMO QUINQUENIO

AÑO	ESTATAL	ESFUERZO PROPIO	TOTAL
2012	992	486	1 478
2013	231	1 039	1 270
2014	228	1 032	1 260
2015	241	881	1 122
2016	373	909	1 282
Total	2 978	4 829	7 807