

Ley de la Vivienda: derechos y oportunidades



Carmen Rodríguez Pentón

La nueva Ley de la Vivienda aprobada recientemente por la Asamblea Nacional reconoce derechos, pero recuerda responsabilidades sobre la necesidad de un techo digno, un asunto controvertido que en el país no está ni remotamente resuelto y sigue siendo, junto a las dificultades que ya existen, uno de los problemas más agobiantes para los cubanos.

Porque una casa no es solo un techo, es estabilidad, es mejorar los límites de la convivencia, la seguridad de la familia y el futuro de todos, y la nueva norma tiene ese propósito: dar mayor claridad jurídica y proteger a quienes más lo necesitan y con ese objetivo deroga y unifica normas anteriores y establece un nuevo paradigma.

En primer lugar amplía los derechos de los propietarios, incorpora nuevas formas de gestión para enfrentar el déficit habitacional y fortalece el papel de los gobiernos locales en el desarrollo de políticas de hábitat, además de dar prioridad a la dinámica demográfica, la atención a la juventud, el enfrentamiento al cambio climático, sin romper con la tradición jurídica cubana, aunque sí ofrece claridad sobre la manera en que se puede cons-

truir, ampliar, vender o recibir una vivienda.

Si de protección a las familias vulnerables y la del patrimonio habitacional se trata, el marco legal brinda una armazón jurídica para que ninguna familia vulnerable, es decir, quienes por razones de edad, discapacidad, violencia de género o precariedad económica corren el riesgo de quedarse sin techo o ser desalojados.

Sobre ello el artículo 61.4 de la Ley de la Vivienda dicta que la vivienda familiar es inembargable. Ningún acreedor, reclamación judicial o embargo puede arrebatar el hogar donde vive una familia mientras tenga esa condición, y exige que, ante cualquier acto de disposición (venta, permuta, donación), el titular y la autoridad correspondiente deben considerar el interés familiar más necesitado de protección, conforme al Código de las Familias y al Código de la Niñez, Infancias y Adolescencias.

Más claro ni el agua: no se puede disponer de una vivienda si con ello se deja en la calle a un menor, a un adulto mayor dependiente o a una persona con discapacidad.

También recoge que las madres o padres que tienen a su cargo tres o más hijos, beneficiados con la entrega de una vivienda en propiedad, si deciden tramitarla por compraventa en los primeros 15 años a partir de la fecha de la asignación, el Estado ejerce el derecho preferente de adquisición de tanteo y retracto y si intentan donarla o permutarla en ese mismo plazo, necesitan autorización del director de la Vivienda Municipal, quien en todos los casos brinda especial protección a los menores.

Más allá de la prioridad a las familias vulnerables, la norma refleja otras novedades entre



las que sobresale lo que desde hace tiempo se especulaba y se cuestionaba por quienes tenían la posibilidad de heredar o comprar: el reconocimiento del derecho de las personas naturales a poseer hasta dos viviendas en propiedad, sin contar la destinada, legalmente, al descanso o veraneo.

También resulta destacable el hecho de que esta vez se elimina la confiscación de la vivienda por salida definitiva del país, así como la obligación que tenían los herederos de informar en el plazo de un año el inicio del proceso de adjudicación de una vivienda que hubiera quedado sin ocupantes.

De igual modo, el propietario de una vivienda declarada en estado de ruina por la Dirección

Municipal de Ordenamiento Territorial puede tramitarla a favor de personas naturales o jurídicas con el fin de recuperar su valor de uso en edificación de hasta dos pisos o apartamentos, y de igual manera el dueño de una casa colindante con otra en sentido horizontal o vertical, puede ceder al otro propietario una o más habitaciones o espacios edificados, previo cumplimiento de los trámites y formalidades establecidas, siempre que se mantenga la condición de vivienda adecuada.

Los beneficios incluyen, además, deberes y derechos institucionales y personales en la gestión estatal, esfuerzo propio, cooperativas de viviendas, microbrigadas, pequeñas y medianas

empresas e inmobiliarias, así como la actividad inmobiliaria promovida por el Estado, además de que en materia de financiamiento se incorporan créditos bancarios, utilidades de entidades, ingresos personales, subsidios y, de forma novedosa, hipotecas, reservando los subsidios para sectores vulnerables y jóvenes.

La nueva Ley de la Vivienda existe. No obstante, habrá que pensar en las realidades concretas, llámese falta de recursos vitales para construir, proyectos viables y seguros e ideas novedosas para materializar lo que ya está legislado y solo será posible con acciones concretas para que el ciudadano cubano tenga una vivienda digna.



**La columna
del navegante**

VISITAS INTEGRALES A ACTORES ECONÓMICOS PRIORIZAN PRECIOS, CONTROL FISCAL Y PAGOS ELECTRÓNICOS

Cubano: Muy bueno este ejercicio, resulta ser que ahora las Formas de Gestión No Estatal (FGNE) han cerrado las ventas de cárnicos y de eso estaba comiendo parte del pueblo, con precios altísimos, pero por lo menos era algo, ahora no están quedando muchas opciones. Con respecto a la bancarización revisen las poquísimas empresas estatales que ofertan algo al pueblo y verán que también tienen problemas con este tema, revisen, el Estado tiene que ser ejemplo en esto para poder exigir. Además, el problema de no aceptar transferencias no es responsabilidad de

Escambray enriquece el debate en su edición impresa con las opiniones de los internautas en la página web: www.escambray.cu

los actores económicos no estatales, es del propio Estado que no ha sido capaz de crear el mecanismo de reaprovisionamiento con pagos electrónicos también y "árbol que nace torcido, jamás su tronco endereza". Reitero, estoy muy de acuerdo con el trabajo de la comisión, pero revisemos el trabajo de las empresas estatales para que sean ejemplo, abanderadas de las políticas trazadas y acabemos de crear un mercado mayorista que pueda garantizar el reaprovisionamiento de las pequeñas empresas, que esto último dudo mucho que se pueda lograr.

Liborio: ¿Cuándo van a regular los precios que ponen los sitios web de venta de alimentos? ¿Y las shoppings? ¿El precio de las rentas de autos? ¿El de la gasolina? ¿Tendremos que espe-

rar a que todas estas cosas pasen a manos de los privados para que sean vistas? Por el momento, los particulares cargando la culpa y siendo los villanos. Con Liborio nadie se mete.

TENSA SITUACIÓN AMBIENTAL EN EL RASTRO

Martha Elisa Reyes Companioni:

La situación es deprimente, pues la situación política del país no permite la adquisición de combustible, eso es cierto, también epidemiológicamente crecen las arbovirosis, y los mayores responsables somos los vecinos, que cuando pasa un carro de basura vertemos la nuestra cuando este no llega a doblar la esquina, otra razón es que los

compañeros que trabajan en Comunales, según lo que nos explican, tienen una ruta invariable. No se dan cuenta de que en medio de esta situación por la que estamos pasando cada día nuestra salud física y mental se deteriora.

MODERNIZAN CASAS DE TABACO EN SANCTI SPIRITUS

Sebastián: Finalmente la divisa que cada sector genera allí se queda, el turismo invierte en sus hoteles, el tabaco en sus casas, las rentadoras en su parque vehicular y así, cada quien mejorando lo suyo. La educación, la salud, vivienda, transporte, seguridad social y comunales siguen esperando un milagro.