Yo tengo ya la casita que tanto te prometí

Por Guadalupe Yaujar Díaz

En 2011 la Ley General de la Vivienda autorizó la compraventa de residencias permanente entre personas naturales en Cuba. Desde entonces, más de tres millones de titulares de viviendas, bajo el régimen de propiedad personal, se han beneficiado con la medida encaminada a aliviar el problema habitacional en la isla.

La legislación que incluye solamente a los dueños legales está centrada en el derecho de cada propietario a disponer de su inmueble sin mediaciones de las direcciones de Vivienda y dejó sin efecto una transacción prohibida desde los años sesenta del pasado siglo, que trajo consigo la venta de casas bajo subterfugios o la simulación de permutas que nunca existieron; aunque el Estado interveenía si el cambio resultaba desproporcionado o se constataba alguna irregularidad o encubrimiento.

Los trámites de transmisión de la propiedad se realizan directamente ante notario público, sin la intervención de otras instancias, y solamente se exige que el inmueble esté inscrito en el Registro de la Propiedad, y que su titular haya liquidado con el Banco sus adeudos por la adquisición..

La apertura conlleva una cuota de realidades que convida a reflexiones. La ley garantiza sus derechos a todos los cubanos residentes en el país, a los que por razones de trabajo u otras similar deben vivir en el

exterior y a los extranjeros con residencia permanente en la Isla.

Lamentablemente aparecen otros interesados que no califican -turistas y cubanos no residentes que buscan invertir– categorías que no cumplen los requisitos, y apelan a la figura del testaferro.

El fuerte mercado inmobiliario por parte de foráneos acaudalados pasa a manos de los amigos cubanos en quienes confían o en sus parejas, también cubanos, para obtener una propiedad.

De ahí que hasta niños ya son dueños de alguna vivienda a su nombre, aunque las normas jurídicas ratifican que un ciudadano solo puede ser propietario de una vivienda en la categoría de residencia permanente y otra en zonas de descanso o veraneo, ésta última en las áreas fuera de las ciudades (playa o campo).

Existe una apetencia y competencia de comprar mucho, pronto y a precios de bagatela dado que el decreto ley establece que el precio sea libremente acordado entre las partes.

¿Establecer el precio? A río revuelto ganancia de pescadores y difícil tarea, si no imposible, al estar fuera de las normas comunes. Mientras tristemente muchos venden una valiosa propiedad y en ocasiones con elementos patrimoniales a fin de beneficiar a miembros de la familia, o porque ya el deterioro supera la posibilidad de restauración ante el contraído bolsillo doméstico.

Los agentes inmobiliarios, legales o por la izquierda (fuera de la ley), guian a sus clientes por los entramados de un mercado sui géneris, y en muchos casos cobran un 10%.

En ese peculiar “ajiaco” se incluyen también indeseados intermediarios de ventas que engordan ganancias, así como de compradores- cazadores de oportunidad, reveladores de un estatus llamado a enriquecimientos a toda costa. Por si fuera poco esto ocurre entronizándose cada día en la sociedad en pleno proceso de actualización del modelo socialista cubano.

Por otra parte, a finales de la década del 90 se abrió un pequeño resquicio: por un corto período de tiempo, se permitió que personas no residentes en Cuba pudieran adquirir apartamentos en inmobiliarias oficiales. Hoy día algunas de esas viviendas, muchas de ellas de lujo, son promocionadas en páginas de Internet, no obstante los precios no estar a la par de los inmuebles que se traspasan entre ciudadanos cubanos.

Con dolor se ven anuncios en páginas extranjeras con los términos “ vendo de construcciones capitalistas”, “viviendas ubicadas en la céntrica zona del Vedado, Nuevo Vedado o Miramar ” o aquella que pregona “mi apartamento tiene vista al Malecón” como símbolo de fortaleza y elitismo que apelan un pasado de clases sociales que parecen retornar.

En fin esas tendencias no buscan mejorar lo que tenemos o a lo que todos aspiramos en esa materia, sino a la proliferación de los llamados “nuevos ricos” cuando al fin el comprador llega a su destino, apartamento o casa, en el barrio y se corre la voz.

Claro! Al poco tiempo el entorno cambia y no importa si el inquilino nació aquí o llegó de Europa. Rápidamente vemos una brigada de constructores que vara mágica en mano renuevan vivienda y alrededores con lo mejor de los materiales existentes en nuestras tiendas e incluso importados en los cuales sólo faltarían mármoles de Carrara.

Ah, no podemos desdorar el beneficio recibido de tales gestiones como las rejas protectoras ante posibles robos, el aporte a la jardinería en las plantas bajas y áreas comunes y el clásico intercomunicador y hasta un circuito cerrado de televisión ,todo ello muestra del gran poder económico que poseen. Los hay que hasta han pintado un edificio de tres plantas y en ocasiones han cambiado fachadas o modifican interiores más allá del límite necesario.

Ya se dan casos de propietarios de varios inmuebles, éstos a nombres de familiares y amigos, en muchos casos es evidente los excesos bajo la intención de los arriendos, pues “aumenta el turismo y la infraestructura hotelera no da abasto con las capacidades”, según comentarios callejeros.

Nadie quiere quedar sin tener un negocito autorizado de rentas grandes o simples habitaciones, algo que ciertamente está legalizado y tiene su expresión en el bienvenido Trabajo por Cuenta Propia.

No apunto para lastimar a quienes, dentro de marcos legales, conforman un escenario diverso aprobado por el Estado cubano, ni de aquellos que compran o venden en aras de decisiones o necesidades que debemos respetar.

Es una rápida mirada sin menoscabo de cubanos o extranjeros, cuidemos, también, los valores espirituales que poseemos: hoy recuerdo aquella tonada guajira cuyo título encabeza este comentario.

---

https://www.radiohc.cu/de-interes/caleidoscopio/121277-yo-tengo-ya-la-casita-que-tanto-te-prometi

Radio Habana Cuba