

El próximo lunes entra en vigor norma que establece el precio de viviendas que Estado cubano construye



La Habana, 26 sep (RHC) Como parte del ordenamiento al que está abocado el país, el pasado 29 de agosto se publicó en la Gaceta Oficial Ordinaria No. 62 el Acuerdo del Consejo de Ministros 8641/2019, que establece el precio de transferencia de las viviendas que el Estado construye y asigna a personas jurídicas y naturales.

La norma, que entra en vigor este 29 de septiembre, complementa al Decreto-Ley 367 del 17 de diciembre de 2018, que modifica la Ley No. 65 Ley general de la vivienda, del 23 de diciembre de 1988, en lo que respecta a sus artículos 70 y 42, donde se regula lo relacionado con el precio legal de las viviendas nuevas que se construyen y el precio de las acciones de conservación o reconstrucción ejecutadas por el Estado.

Ahora el Acuerdo del Consejo de Ministros 8641/2019 precisa que el precio de transferencia de las viviendas que el Estado edifica y luego son otorgadas, tanto a personas naturales como jurídicas, es el costo presupuestado de la construcción, calculado a partir del sistema presupuestario de la construcción vigente, lo que se traduce en una eliminación de los subsidios que existían hasta el momento.

«Es una cuestión de racionalidad económica y también de justeza», señala a Granma Santiago Herrera Linares, director de Asuntos legales de la vivienda del Ministerio de la Construcción.

El precio legal de la vivienda estaba establecido por un acuerdo del Consejo de Ministros vigente desde 1985, y sostenía un subsidio de alrededor del 80 % del valor de construcción del inmueble, lo cual igualmente ocurría con las acciones de conservación y reconstrucción. Se trata de la búsqueda de la sostenibilidad a partir del cobro justo, sin desamparar a nadie, porque la Ley también prevé cómo proceder en aquellos casos en que las personas no tienen solvencia, añadió el especialista.

Una vivienda media, de unos 60 metros —ejemplifica Herrera Linares—, puede costar entre 6 000 y 8 000 pesos cubanos, lo cual no es ni lejanamente el valor de lo que se ha invertido en ella. El Estado gasta una cantidad de dinero, pero ese no era el monto que abonaba luego la persona beneficiada, por tanto, se trata de buscar el justo medio, para que el Estado emplee todo lo que pueda en función de la conservación de la vivienda, de la solución del problema habitacional del país, pero que sea sobre bases racionales que permitan una sostenibilidad en el tiempo.

El Director de Asuntos legales de la vivienda del Ministerio de la Construcción resalta que todo ello se ha diseñado pensando siempre en que nadie quede desprotegido. «No es una cosa de mercado», enfatizó.

El Acuerdo 8641/2019 explicita que el «Estado puede financiar el 100 % del precio de la vivienda que se asigne a las personas naturales que no estén en condiciones de asumir su pago».

Para estos casos se establece la entrega en usufructo o arrendamiento, según decida el Consejo de la Administración Municipal, y el precio legal del inmueble se ingresa al Presupuesto del Estado. Además, se especifica que aquellas personas que son beneficiarias de la asistencia social reciben la edificación en calidad de usufructo.

Otro aspecto que se regula en la nueva normativa es el precio de las acciones de conservación o reconstrucción que se realizan en edificaciones de viviendas.

Hasta hoy este acápite también tenía un fuerte subsidio del Estado, que estaba en el orden del 80 y hasta el 100 %, en dependencia del estatus legal de la vivienda, aclara Herrera Linares. Ahora el Acuerdo del Consejo de Ministros precisa que los beneficiados paguen por estos trabajos y que el precio sea el 100 % de su valor certificado, lo cual podrá abonarse de una sola vez o en tantas mensualidades como sea necesario.

Igualmente se establecen diferenciaciones para los casos de personas que sean beneficiadas por estas acciones y sean insolventes, con la posibilidad de que el Estado asuma la totalidad de los gastos o una parte de estos, de acuerdo con lo que disponga el Consejo de la Administración Municipal, que es el órgano que asume la responsabilidad de realizar el aporte al presupuesto estatal.

(Granma)



Radio Habana Cuba