

**juventud  
rebelde**

[www.juventudrebelde.cu](http://www.juventudrebelde.cu)



Con estas disposiciones se posibilitará a la población mayor capacidad de compra y se incentivarán las actividades constructivas por esfuerzo propio. **Autor:** Calixto N. Llanes **Publicado:** 21/09/2017 | 04:57 pm

## Más cerca de casa

La reciente aprobación de la Resolución número 40 del Instituto Nacional de la Vivienda, que faculta a las unidades inversionistas para aprobar a personas naturales, sin previa selección, las solicitudes de licencia de construcción para obras nuevas, ampliaciones, remodelaciones, rehabilitaciones, desgloses y unificaciones, renueva las esperanzas de muchos ciudadanos

**Publicado:** Sábado 08 mayo 2010 | 10:22:49 pm.

**Publicado por:** Marianela Martín González

Evelyn Márquez y su esposo Miguel Díaz han oído hablar sobre la venta liberada de materiales de construcción y ya sacan sus cuentas para, aunque sea a largo plazo, poder tener el cuarto anhelado.

«En la calle se dice que se flexibilizarán las limitantes para poder ampliarnos. Miguel y yo llevamos seis años de relaciones y no hemos podido tener hijos, porque no hay espacio para más gente. Aunque disponemos de un área en casa de mis padres, hace años, cuando solicitamos licencia para levantar allí una habitación, no nos autorizaron. «Ahorita cumpla 35 años, ya casi me coge la rueda. Quiero ser madre, como tantas mujeres en edad fértil, pero si no hay condiciones, aunque sean mínimas, es imposible. ¿Dónde voy a colocar una cuna?», dice esta capitalina, maestra de profesión.

Lo cierto es que está más cerca de realizarse el sueño de esta pareja. Sobre todo tras emitirse la Resolución 40/10 del Instituto Nacional de la Vivienda el miércoles 17 de febrero y hacerse pública en la Gaceta Oficial, la cual puede consultarse en el sitio:

<http://www.gacetaoficial.cu>.

La misma faculta a las unidades inversionistas de la Vivienda para aprobar a personas naturales, sin previa selección, las solicitudes de licencia de construcción para obras nuevas, ampliaciones, remodelaciones, rehabilitaciones, desgloses y unificaciones, y exigirles la titularidad del terreno o derecho de uso de azotea.

En la licencia de construcción se reflejará que su titular queda obligado al cumplimiento de todos los requisitos previstos en las disposiciones vigentes, y que adquirirá los materiales en las dependencias autorizadas por el Ministerio de Comercio Interior (MINCIN) para la venta liberada.

La disposición también respalda la necesidad del país de ir gradualmente incrementando las ventas liberadas de materiales de la construcción, con precios reales, sin ningún tipo de subvención por parte del Estado o pérdidas para este.

La actual política también será favorecida por la Resolución 392 del Ministerio de Finanzas y Precios, de diciembre de 2009, en la cual se modifican los precios de materiales de construcción a surtidos seleccionados, con el objetivo de disminuir sus precios actuales en CUC para la venta en las Tiendas Recaudadoras de Divisa, y autorizar la venta de áridos y bloques en moneda nacional de forma liberada en los establecimientos determinados por el Ministerio de Comercio Interior.

Con estas disposiciones se posibilitará a la población mayor capacidad de compra y se incentivarán las actividades constructivas por esfuerzo propio.

«Se mantiene vigente lo regulado para el no otorgamiento de licencias de construcción para piscinas, ampliaciones en viviendas con destino a actividades comerciales y arrendamiento, así como construcciones en azoteas estatales», subrayó Oris Silvia Fernández Hernández, vicepresidenta primera del Instituto Nacional de la Vivienda,

quien considera importante que se conozca que lo dispuesto sobre la selección como condición de la cesión y entrega de solares y azoteas no se ha modificado.

«La Resolución 40 flexibiliza las entregas de licencias para obras a personas que por esfuerzo propio soliciten realizar acciones constructivas en casas en mal estado técnico, para reponer parte de las viviendas o su reposición completa. También es una ventaja para aquellos que deseen ampliar dentro de los límites de la propiedad y construir en obras pendientes de terminación que fueron convalidadas y legalizadas», señala.

Con esta disposición se pueden emitir licencias para convertir locales en usufructo en viviendas apropiadas y construir nuevas viviendas en terrenos y azoteas de personas que tengan la condición de propietarios de esas áreas. No obstante, aclara la funcionaria, el mecanismo de control territorial continuará cumpliendo las funciones asignadas en la Resolución 11/06, que regula la ocupación de nuevos terrenos. Será obligatoria la consulta a Planificación Física para el otorgamiento de la microlocalización que otorgue la anuencia del uso del suelo para construir viviendas.

«Cuando se trate de ampliaciones se deberá ser muy riguroso en cuanto a la aplicación de las regulaciones arquitectónicas y urbanas. Debemos evitar la deformación de la imagen de nuestras ciudades. Y para la transformación de locales en viviendas se otorgarán licencias de construcción, siempre que estos posean la aprobación para el cambio de uso emitido por Planificación Física y cumplan con las regulaciones urbanas y arquitectónicas, además de que no afecten las relaciones de vecindad o colindancia», destacó.

**—¿Cómo se ha preparado el personal de la Vivienda para asumir esta resolución? Antes, con menos solicitudes de licencia, era difícil acceder a los servicios que ofrecen y ahora se les complica el escenario.**

—Esta resolución se aplica en consonancia con la disposición de recursos materiales, por lo que se aplicará de forma gradual y depende mucho de las especificidades territoriales. Hay regiones que han avanzado un poco más en la producción local de materiales y en la incorporación de nuevas unidades organizativas estatales para apoyar también en la producción de estos.

«Si utilizamos la información que hoy está manejando el MINCIN, por ejemplo en Sancti Spíritus, se ha incrementado el nivel de ventas de materiales, porque allí la producción local va camino a la consolidación. Hay otros territorios que tienen buena situación con esas producciones, pero estas se dirigen a otros programas tan sensibles como el de la recuperación de los huracanes que azotaron el país y que dejaron muchas necesidades acumuladas.

«En el caso de la capital, donde las complejidades son notables, para poder estimular las acciones por esfuerzo propio, el Ministerio del Interior y centros de producción del Ministerio de la Construcción están destinando parte de sus producciones para las tiendas del MINCIN.

«No obstante, es cierto que hay que prepararse para asumir la apertura que ofrece esta resolución. Habrá más complicaciones en los municipios cabecera, y en la capital la labor será mucho más intensa.

«Los arquitectos de la comunidad, los técnicos de las unidades inversionistas de la Vivienda en los municipios y en las provincias tendrán que conocer todo lo concerniente a esta política, para que no se maltrate a la población y sus necesidades no sean caldo de cultivo para oportunistas.

«Es bueno que la población sepa que cuando se emite una licencia de obra, esta vence al año de expedirse si no se ha comenzado la acción constructiva. En ese tiempo hay

que iniciar. Eso no significa que se termine. Lo demás dependerá de las posibilidades financieras y recursos de las familias que construyen.

«Hay personas que están protegidas por planes que existen en la Vivienda, como el de los afectados por huracanes. Con esta resolución no quedarán desprotegidas, a merced de los precios determinados por Comercio Interior. Ahora se precisará de mucho control para que lo que tiene que llegar a cada programa no se trasiego; para que los materiales subvencionados no vayan a parar a manos inescrupulosas. Hay que controlar mucho para que eso no suceda.

«El quid del asunto estará en que haya materiales y ofrezcamos un servicio de mayor calidad y rápido. Por eso en la capital, que es donde la situación es más complicada, se ha tratado de articular al personal que asumirá este desafío. Esta oportunidad es para avanzar, no para retroceder».

## Ni trapicheo ni peloteo

La ingeniera civil Marlene Ochoa Curiel, directora de Planificación Física en la capital, considera esta Resolución como una oportunidad que el pueblo estaba esperando.

«Entra en vigor en un momento en que el Estado precisa librarse poco a poco de una carga demasiado dura, como el subsidio de los materiales para la construcción, y da oportunidades para que la gente mejore sus casas, aunque sea con mucho esfuerzo».

Apunta que esta apertura no debe contravenir lo legislado en relación con la vivienda. La población deberá regirse por lo que está contemplado en su propiedad y respetar las áreas comunes, como patios y azoteas.

«Terrenos como los de la Cuenca sur, o los que se ubican en áreas de interés para el desarrollo turístico, no deberán aprobarse para construcciones nuevas, aunque tengan propietarios naturales.

«Estamos trabajando con el sistema de la Vivienda de forma tal que la Resolución 40 se cumpla como está establecida. Tenemos la esperanza que de implementarse bien ayudará a cualificar el fondo habitacional, pues aquellos inmuebles que hoy tienen una situación que no favorece a un entorno bello y cuidado, con las posibilidades que ahora ofrece lo estipulado, se modificarán».

Explica que en todos los municipios capitalinos existe un plan de ordenamiento, elaborado y aprobado a partir de políticas que contemplan el desarrollo de la ciudad.

Insiste en que se fiscalicen las acciones constructivas sobre las zonas patrimoniales, pues se ha venido trabajando a través de la Oficina del Historiador de la Ciudad en la conservación de valores patrimoniales y arquitectónicos durante muchos años, y aún no ha prendido una cultura relativa al cuidado de los mismos.

«En ningún momento se ha derogado lo establecido por la ley en el programa inversionista de la vivienda. Tenemos que ser muy enérgicos con la base. Esto se gana a nivel de Consejo Popular, con todos los factores».

Desmenuzar la Resolución 40 para que no se traduzca en indisciplina ni peloteo para la población fue lo primero que hizo la Unidad Inversionista Provincial en la capital, según la arquitecta Ivette Pérez Vuelta, directora de la entidad.



«El 6 de abril el Instituto Nacional de la Vivienda emitió la metodología, y desde entonces estamos dando seminarios. Las personas quieren hacer muchas acciones para mejorar su vivienda y deben conocer que hay 33 que no requieren de licencia. Ya las estamos poniendo en murales para que se tenga conocimiento de las mismas.

«Tenemos que respetar todo lo que está ordenado, implementar la resolución sin que se violen normas para no tener que demoler nada de lo que sabemos el pueblo hace con mucho esfuerzo», apunta.

## Precios y plazas

Este viernes **JR** visitó tres municipios capitalinos, de los cinco donde ya debería estar funcionando la venta de materiales a la población. En San Miguel del Padrón y Regla aún no funcionaban. En Boyeros nos dirigimos a Calabazar, localidad donde sí existe el punto, pero no lo suficientemente abastecido.

«Lo malo de esto es que existan baches en el suministro de materiales, como ahora. La gente reúne el dinero, resuelve el transporte para mover los materiales, y cuando viene en busca de lo que necesita no puede adquirirlo. Aquí no ha entrado ni un metro de arena. Solo trajeron un lote de 500 bloques a diez pesos cada uno. Duraron lo que un merengue en la puerta de un colegio; un solo cliente se los llevó», lamenta Ricardo Benavides Martínez, quien considera la Resolución 40 como un alivio para los que desean mejorar sus casas, y no tengan que esperar, como él, tres años luchando una licencia para construir.

Alberto Reyes Paneque, administrador de ese punto de venta, relata que comenzaron a comercializar los materiales el 3 de mayo. «Los compañeros del Consejo de la Administración Municipal nos dijeron previamente que debíamos comenzar desde el 1ro. de abril, pero debíamos esperar que se acumularan materiales para que la

población comprara por módulos y no poquito a poquito. Se habló de cifras que hasta yo me asusté. Me preocupaba que con solo tres estibadores no pudiera dar abasto, y ahora lo único que tengo son esas rejas a 600 pesos».

Agustín Acón Pestana, quien lleva 16 años construyendo y ha tenido que sufrir por partida doble los rigores del papeleo, ahora está a la altura de los ladrillos y tiene confianza en que se cumpla lo prometido para que las malas condiciones de su casa desde hace más de una década, sean dentro de poco solo un recuerdo de quien luchó por darle a su familia una vivienda digna. «Vi los cielos abiertos cuando en la radio hablaron de los materiales, pero ahora vengo aquí y todo está pela'o».

Oasis Banderas González, presidente del Consejo Popular de Calabazar, manifestó que cuando hablaron de los materiales a precios no subsidiados hubo un poco de resistencia mental, partiendo de que siempre el pueblo ha estado acostumbrado a que los materiales fueran por plan.

«Cuando nos explicaron cómo serían las cosas nos dimos cuenta de que, aunque fuera a precios altos, la gente se planificaría y sacaría adelante algo tan necesario como la casa, porque hasta el momento lo que llegaba solo era para un grupo muy pequeño de personas que construían por esfuerzo propio y no rebasaban las 35 familias en este Consejo Popular».

Asegura que con la venta de recursos de forma liberada se abren las posibilidades de la población. «No todos pueden estar en un plan, ni todo el mundo puede ser subsidiado. La vida dice que en un futuro, si queremos salir adelante económicamente, debe haber un solo mercado de materiales para construir y las personas realmente más necesitadas recibirán un tratamiento especial».

Banderas señala que se anunciaron materiales, pero el proceso comenzó con

deficiencias. Hasta que el mecanismo no se engrane no podrán verse los resultados de esta resolución, que de aplicarse bien será agradecida por todos, pues mejorará mucho el fondo habitacional.

«Calabazar es un pueblo que necesita de recursos; la mayoría de sus casas son de la época colonial. Aquí hay muchas expectativas que no han podido satisfacerse debido a la escasa oferta en el mercado. Lo que entró fueron solo unos bloques y ya se acabaron. Tampoco han suministrado áridos. Lo único que nos dijeron en el Consejo de la Administración que no entraría por la vía de este rastro, convertido ahora en tienda del MINCIN, sería el cemento, que todavía habrá que comprarlo en las tiendas recaudadoras de divisas (TRD).

«Para que realmente las cosas se cumplan como se dijo debe haber un respaldo en los almacenes. No se deben crear lagunas en el suministro; debe mantenerse el ciclo para que la gente no se disguste. Pienso que Comercio Interior tiene que pronunciarse con mayor eficiencia, con mayor celeridad y una jerarquización a esta actividad tan sensible, donde está en juego el mejoramiento de la vivienda», dice.

El lunes pasado obtuvimos información en el MINCIN sobre los criterios que se tuvieron en cuenta para fijar los precios de los materiales y el lugar donde se comercializarían.

Según informó Arturo Vázquez, director de Productos no Alimenticios de Comercio Interior, las tarifas de venta para los materiales de construcción son aprobadas teniendo en cuenta los costos de producción, el nivel de convertibilidad establecido para estos productos en el plan de circulación mercantil minorista, así como tomando en consideración los precios de venta en el mercado informal.

El funcionario precisó que los materiales de construcción son entregados por

empresas del MICONS y PROVARI; además se ha logrado la incorporación de la industria local en determinados territorios.

«Se vende hoy en todas las provincias del país y en el municipio especial de Isla de la Juventud. Hasta la fecha están incorporados 83 municipios, en puntos de venta de subordinación local, pertenecientes a las empresas municipales de Comercio», precisó.

El ingeniero Reisvel Roquete Hernández, director general de GEICON (Grupo Empresarial Industrial de la Construcción), puntualizó que hasta el 29 de abril habían tributado al MINCIN 335 767 bloques de hormigón procedentes de la Industria de Materiales, 3 000 metros cúbicos de recebo, 2 196 metros cúbicos de piedra y 2 200 de arena.

«Otros productores están tributando al MINCIN. Nosotros empezamos con áridos y bloques y continuaremos incrementando las entregas en la medida en que el país pueda mantener las capacidades instaladas en las industrias. El plan de inversiones se deprimió con la crisis económica. Ahora dispondremos de los fondos para poder satisfacer gradualmente la demanda.

«Existen otros productos en las TRD, como azulejos y muebles sanitarios, que nosotros podemos ir cubriendo con nuestras producciones. Ya nos estamos poniendo de acuerdo con los comercializadores, pero se necesitan recursos financieros para piezas, materias primas y otros insumos que demanda nuestra industria».

La pesquisa de este diario demostró desajustes iniciales en un proyecto que tal vez no debió sorprender a quienes deberán materializarlo, aunque ello no empaña que la nueva Resolución reanima las esperanzas de quienes, tras muchos años de agobio, ven abierta una nueva puerta a sus sueños.

<http://www.juventudrebelde.cu/cuba/2010-05-08/mas-cerca-de-casa>

**Juventud Rebelde** | Diario de la juventud cubana

Copyright © 2017 Juventud Rebelde