



Este artículo es una publicación de la Corporación Viva la Ciudadanía  
Opiniones sobre este artículo escribanos a:

[semanariovirtual@viva.org.co](mailto:semanariovirtual@viva.org.co)

[www.viva.org.co](http://www.viva.org.co)

## Por fin: la casita que soñé

Héctor Alonso Moreno

Tomado de [www.larazondecali.com](http://www.larazondecali.com)

Rumiar las penas en la intimidad de nuestro hogar bajo un techo propio. Este es quizás el sueño legítimo de millones de colombianos a los que la vida o la fortuna no les han sonreído de manera material. De allí que el anuncio del presidente Juan Manuel Santos de construir 100 mil casas por parte del Estado, para ser entregado de manera gratuita a casi 500 mil colombianos que constituyen esas 100 mil familias, es sin duda alguna, un hecho político, además de audaz, políticamente revolucionario.

El país no polemizaba tanto en materia del derecho humano a la vivienda desde los lejanos días de los anuncios poéticos del presidente Belisario Betancourt de *las casas sin cuota inicial*. Aquel proyecto que ilusionó a otros tantos miles de colombianos y que al final el sueño resultó ser otra nueva ilusión para los pobres de la patria. Un sueño más.

Sin duda alguna es un hecho políticamente revolucionario. Porque la pretensión de hacer de Colombia un país en donde los más pobres se conviertan en propietarios de vivienda gratis, deberá enfrentar unas realidades que no sé si el Gobierno del presidente Santos es consiente de ellas.

Una primera realidad, es que la tierra en las grandes ciudades y aún en las medianas está en manos de terratenientes urbanos. Estos pretenderán en principio ser socios del proyecto mediante la especulación con los precios de la tierra. El Gobierno deberá darle a la tierra urbanizable el carácter de terrenos que tienen que cumplir una función social; en ese sentido se impone la decisión de comprar a precios razonables o si es del caso expropiar con indemnización.

Una segunda realidad, son los municipios del Valle del Cauca que no poseen predios propios urbanizables, ni privados ni públicos, en estos casos, las administraciones municipales deberán tramitar ante los concejos municipales los proyectos de acuerdo necesarios a fin de establecer un pronto cambio de los usos del suelo; poder así ofertar al Gobierno Nacional un buen banco de tierras que les permita acceder al proyecto de vivienda gratuita.

Una tercera realidad, es que el Estado es incapaz por sí sólo de adelantar la tarea de construcción de esas viviendas. En ese sentido se requiere que el Gobierno desarrolle este proyecto haciendo alianza con los sectores privados: cajas de compensación y constructores particulares. Lo anterior implica revisar si el modelo financiero actual que se utiliza para la construcción de vivienda, es o no, el más afortunado para emprender tan magna tarea. Creo que es

necesario buscar un brazo financiero más ágil que permita que no se reembolsen los dineros a los constructores al cabo de la finalización de los proyectos de vivienda, puesto que esto resulta económicamente muy oneroso desde el punto de vista financiero para el Estado y muy riesgoso para el inversionista privado, en tanto el Estado es demasiado paquidérmico en el pago de sus obligaciones.

El Departamento del Valle del Cauca debería estudiar la posibilidad de la utilización de INFIVALLE como brazo financiero, a fin que los municipios más necesitados y carentes de recursos puedan adquirir tierras y desarrollar modelos de auto construcción, en donde seguramente no será atractiva la inversión por parte de los constructores privados.

Todos estos aspectos con seguridad serán debatidos en los próximos días por el Congreso Nacional en el proyecto de ley que servirá de marco jurídico para implementar dicha política; así lo dejó entrever el recién nombrado nuevo ministro de la Vivienda Germán Vargas Lleras al afirmar que: **“El proyecto tiene un propósito fundamental que es materializar en textos los instrumentos para que podamos avanzar en la construcción de estas 100 mil viviendas con el 100 por ciento del financiamiento a cargo del Estado”**. Igualmente, afirmó el ministro Vargas que en el proyecto de ley se plantea el diseño de **“instrumentos para la promoción del desarrollo territorial y la renovación urbana, lo que permitirá la consolidación de un modelo de expansión de los municipios por medio de proyectos de vivienda que exigirán la adecuación y dotación de infraestructura alterna para la cobertura de los beneficiarios del programa gubernamental”**.

Ahora bien, la gran preocupación es el tema del *Espíritu de Beneficencia Pública* en el cual está enmarcado este proyecto. La gratuidad no es un concepto democrático. Hay que poner a la gente que aporte algo, un valor agregado, es preciso construir con los beneficiarios organización social y comunitaria; capital humano y social. Incluso en algunos municipios, como se afirmó, se podrán seguramente desarrollar los planes de vivienda mediante el modelo de la autoconstrucción, o por lo menos donde los beneficiarios y sus familias aporten mano de obra.

De igual forma, el Gobierno deberá tener mucho cuidado con la escogencia de los beneficiarios es preciso tener una política clara pues sin quererlo se podría estar estimulando un proceso desordenado de inmigración campo-ciudad, o de desplazamiento masivo de gentes del marginado litoral Pacífico hacia Cali en busca de vivienda propia. Las invasiones y cambuches, se convertirían en un modelo ideal para generar demanda al programa de vivienda regalada, lo que a largo plazo terminaría siendo peor el remedio que la enfermedad.

Construir viviendas gratuitas sin involucrar a los beneficiarios es construir getos y celdas aisladas sin tejido social lo que seguramente generara problemas sociales mayúsculos; como los que actualmente se están presentando en un sector de la ciudad en donde se desarrolló un programa de vivienda sin planificación de construcción de capital humano y social.

Estas familias que resulten beneficiadas necesitan también proyectos de generación de ingresos, capacitarlos en cultura ciudadana; no es el hecho de hacerles las casas y tirarlos allá a que rumien solos sus penas, sin que puedan desarrollar un nuevo proyecto de vida. Es también un deber del Estado cumplir el sueño popular que dice: casa nueva, vida nueva.

**Edición N° 00301 – Semana del 4 al 10 de Mayo de 2012**