H

abiendo convertido al recientemente creado Ministerio de Vivienda en una plataforma de marketing político para posicionar la imagen del Vicepresidente entre el electorado, cabe preguntarse qué tan convenientes resultan este tipo de programas de vivienda en términos de desarrollo y quienes se ven realmente beneficiados con el subsidio que tanto promueve el gobierno.

Por un lado hay que valorar el alto impacto que genera en la calidad de vida de los ciudadanos contar con acceso a sanidad básica y a una vivienda, así como el factor dinamizador y multiplicador que tiene la construcción en el crecimiento y desarrollo de la economía; sin embargo, como siempre, hay una desconexión entre la realidad del ciudadano y las políticas que para él se diseñan. Esto es evidente en el caso de las vivienda gratuitas en términos de ubicación, planes de ordenamiento territorial y acceso a otro tipo de necesidades como hospitales, colegios, centros de comercio, espacio público, transporte público, etc., y que decir del diseño, pues en espacios mínimos (inferiores a 50m2) se piensan ubicar familias promedio de 5 y 6 personas más mascota.

De igual manera, consideremos que la dinámica del sector constructor en Colombia presenta una condición extractiva en la que si bien son fuente importante de empleo para mano de obra no calificada no generan condiciones redistributivas y, mientras el albañil promedio no recibe más de 2 SMLV, los promotores y gestores generalmente perciben utilidades superiores al 60% en proyectos de varios millones de dólares, alimentados principalmente por la burbuja inmobiliaria que azota a Bogotá y amenaza con expandirse a otras regiones del país.

Finalmente está el factor financiación que es aún más curioso de analizar. Observemos los subsidios de tasa de interés que promueve el Gobierno Nacional, que si bien han impulsado la compra de vivienda en todo el país, “ayudando” a tantos colombianos de la clase media y han fortalecido nuestro querido y benevolente sistema financiero, pone en evidencia el lobby político de este último en el Gobierno.

Imagínese que el subsidio consiste en que el gobierno le paga al banco parte de lo que el banco le cobra a usted en intereses, NO le bajan la tasa!!!, parte de sus impuestos pagan la otra parte. ¿Por qué no sencillamente bajar la tasa de interés y que esos recursos se vayan a solucionar otras necesidades como educación y salud? Pues porque los bancos también necesitan beneficiarse por cada casa que construye o promueve el Gobierno, quien a su vez se aprovecha de lo que ganan los bancos. Todos ganan, menos el ciudadano que sigue desconectado de su realidad y tiene que pagar la deuda y los impuestos de su sobrevalorada vivienda.

¿Síntomas de desarrollo o más de los mismos problemas con la tierra y el capital?

*Andrés Felipe Ramos Ospina*