

# EL MITO DE LA CASA PROPIA

Dr. Hugo SALINAS  
salinas\_hugo@yahoo.com

Es indudable que, actualmente, el sueño dorado es tener una casa-habitación; por lo menos una. Y en la persecución de este sueño ponemos casi toda una vida. En lo que sigue presentaremos dos tipos de financiamiento de este sueño dorado de las familias en este mundo de ensueños.

Comencemos por el tipo de financiamiento, digamos, tradicional. Se trata de construir nuestra casa, ladrillo a ladrillo. Se empieza por conseguir el terreno, luego se diseña lo que será nuestra futura casa. Y así, avanzamos paso a paso. Nos tomará varios, tal vez muchos años; pero al final lo logramos con mucha satisfacción nuestra y el de nuestra familia.

Si al cabo de cinco años logramos terminar nuestra casa, nos sentiremos felices porque, las familias que viven en los “asentamientos humanos” o “pueblos jóvenes” pasan 40 años y todavía no ven su casa y servicios comunes debidamente terminados. Mientras tanto, durante todos esos largos años, se tiene que soportar la carencia de agua potable, de servicios higiénicos, de alumbrado público y domiciliario; la basura maloliente apiñada por todos lados, el polvo y la tierra... Este es el método “tradicional” que ponen en práctica la mayoría de las personas que viven en los países como el nuestro.

¿Por qué tantos años de sufrimiento por algo esencial para el bienestar de una persona? ¿En dónde radica el cuello de botella? Las familias lo saben. La carencia de recursos monetarios. Sin embargo, este problema de vivir toda una existencia bajo el sol, la lluvia, el barro, el polvo, sin agua, sin servicios higiénicos, sin servicios comunes como las aceras, calles asfaltadas, limpieza pública, etc., no existe prácticamente en los países del Norte. ¿Por qué, si allí también hay pobres?

Simplemente porque los “pobres” que viven en los países del Norte tienen a su disposición un sistema financiero que les facilita los recursos monetarios suficientes, tanto para realizar de una sola vez la construcción de la casa, como para comprarla ya construida. ¿Y cómo esto es posible? La respuesta es simple. Los “pobres” de los países ricos cuentan con un trabajo en forma continua y garantizada por la sociedad. Es decir, cuentan con una fuente de ingresos segura y permanente (más cierta todavía durante “les trente glorieuses” europeo).

En estas condiciones, el banco no tiene ningún problema para otorgar un préstamo por el monto de la construcción de la casa, o por el valor de una casa ya construida. En buena cuenta, ¿de qué estamos hablando? Estamos hablando simplemente de *una sociedad que garantiza el pleno empleo de todas aquellas personas en condiciones de trabajar*.

Es decir, si queremos resolver el problema de la vivienda, no exijamos “vivienda”. Exijamos *pleno empleo*. Y esto es válido no solamente para la adquisición de una casa-habitación sino también para una serie de otros bienes necesarios para el confort de la persona, tales como educación, salud, transporte, etc.

Por ello, cuando nuestros “políticos” escriben en su programa de lucha, “exigimos vivienda para todos”, no han comprendido el problema. El asunto no es exigir “vivienda para todos”. Lo que se

debe es construir una sociedad que garantice el pleno empleo de todas las personas en condiciones de trabajar.

Solamente que hay casas y Casas. Eso dependerá del nivel de salarios de quien demanda el préstamo al banco. Dicho de otra manera, queda a los trabajadores exigir un nivel de salarios “decente” que le permita tener una casa “decente”. Nada fácil en el sistema que vivimos, pero por lo menos, el pleno empleo asegura que todos tengan la posibilidad de contar con una casa, en forma rápida y habitable; y no esperar 40 años para tener algo que podríamos llamar “casa”.

¿Existe otra forma de financiar la construcción de una casa? Quien lo creyera, sí existe, y nos presenta mayores y mejores ventajas.

Antes de avanzar en el tema, es necesario remarcar que la solución anotada líneas arriba es “individualista”, en el sentido de que se apoya en la *propiedad privada individual*. Lo que quiere decir que, al final de cada operación, cada persona será propietaria de su casa. En cambio, en la otra alternativa, en donde igualmente todas las personas que trabajan tienen la posibilidad de contar con una casa-habitación, *la solución es colectiva*. Y esta solución “colectiva” tiene mayores y mejores ventajas que la solución “individualista”. Expliquemos.

Es algo así como la confección del pan. En los tiempos de nuestros abuelos, el pan era amasado y dorado en el horno familiar. Ahora, existen hornos industriales que se encargan de producir pan en grandes cantidades, en mejores condiciones, y a un costo más bajo. De igual modo, en la solución “colectiva”, la construcción de casas-habitación estará a cargo de *empresas-país* a propiedad colectiva y con un *financiamiento ilimitado* para sus operaciones. Esto posibilitará construir casas en la cantidad, calidad, tamaño y lugar, que el mercado lo exija. ¿Esto es posible?

La propiedad colectiva y el financiamiento ilimitado siempre van juntos, porque es el país que financia, a través de las empresas-país, la construcción de casas-habitación que el mercado requiere. Y, por consiguiente, dichas casas-habitación pertenecen al país; es decir, a todos los habitantes del país y a ninguno en particular. Es la noción de propiedad colectiva. Las casas-habitación construidas por las empresas-país serán de *propiedad privada colectiva*, diferentes jurídicamente a las construidas en condiciones de *propiedad privada individual*.

De esta forma, el demandante de una casa-habitación, como en el caso anterior, lo único que tendrá que justificar son ingresos monetarios, ya no para comprar la casa, sino simplemente para alquilarla. Y puesto que vivimos nuevos tiempos en donde nuestro centro de trabajo no es de por vida ni se desarrolla en el mismo lugar toda la vida, el alquiler es una solución óptima, la cual nos libera de vender y comprar nuestra casa-habitación, con todas las pérdidas en dinero, tiempo y otros, cada vez que cambiamos de lugar de trabajo o de centro de reposo.

Son casas que pertenecen al país, porque es él quien lo financia, y están construidas y administradas por las empresas-país. Esta es otra gran ventaja con relación a la “casa propia”. Su administración por las empresas-país en tanto a limpieza, seguridad ciudadana, seguridad del inmueble, conservación de lugares comunes, mejoras permanentes, etc., ofrece mejores y mayores ventajas que la “casa propia” porque todo ello se maneja empresarialmente. Todos estos servicios vienen incluidos en un solo recibo y ante un solo interlocutor.

Además de que, y esto es sumamente importante, la totalidad de las utilidades de las empresas-país se distribuirán entre todos los habitantes del país, en partes iguales; sin ninguna excepción.

Es decir, en el caso de las empresas-país, no existe el espíritu de enriquecimiento individual enfermizo en la gestión integral de las casas-habitación, comportamiento perverso en la vida económica de un país.

Hay otra ventaja mayor. Los trabajadores de las empresas-país beneficiarán de un Contrato de Trabajo *sui generis*, en donde el salario mínimo aumentará aceleradamente hasta alcanzar el estándar de los salarios mínimos a nivel internacional. El aumento adicional del salario servirá, única y exclusivamente, para comprar o alquilar bienes producidos por las empresas-país. Con ello se dinamiza la actividad económica del país, conduciendo hacia el pleno empleo de las personas en capacidad de trabajar; política económica indispensable para evolucionar hacia una sociedad de Buen Vivir.

En esta nueva alternativa, el pleno empleo está garantizado por los mecanismos que cuenta la empresa-país, lo cual es casi imposible de alcanzar en una economía a propiedad privada individualista, como en la que vivimos actualmente. En todo caso, en la economía actual, es imposible alcanzarlo en forma permanente.

Asegurado el pleno empleo y puesta en marcha la dinámica de incremento de salarios mínimos de los trabajadores de las empresas-país, el confort que brinda una casa deja de mistificarse, y de ser el “sueño dorado” fabricado por la economía capitalista a fin de vivir extorsionado a las familias a través de alquileres exorbitantes, y de formas de financiamiento leoninos.

Ferreñafe, 11 de setiembre del 2015

**FAVOR de hacérmelo saber si has recibió este correo electrónico. GRACIAS**

**Hugo SALINAS**