

El Partido Socialista y el Problema de la Vivienda

I.—Caracteres generales del problema.

De conformidad con el último censo sobre la materia, en la República de Panamá existen 211.068 viviendas ocupadas. De éstas, 75.821 carecen de servicios sanitarios; 87.555 carecen de agua potable; 118.254 carecen de luz eléctrica; y 80.515 poseen pisos de tierra.

Desglosada esta realidad nacional en sus escalas rural y urbana, tenemos los siguientes extremos estadísticos:

En la Provincia de Veraguas existen 24.774 viviendas ocupadas. De éstas, 19.893 carecen de servicios sanitarios; 19.893 carecen de agua potable; 22.776 carecen de luz eléctrica; y 21.673 poseen pisos de tierra.

En la ciudad de Panamá existe una población total de 273.440 personas. De esta cantidad, más de 160.000 viven hacinadas en las viviendas menesterosas de nuestros barrios obreros (13.276 en San Felipe; 29.502 en Chorrillo; 35.000 en Santa Ana; 40.000 en Marañón y Calidonia juntos; 17.070 en Pueblo Nuevo; 20.973 en Río Abajo; 7.736 en Juan Díaz; y 7.249 en Pedregal) y más de 30.000 personas viven en las llamadas barriadas brujas (San Miguelito, Boca de la Caja, Panamá Viejo, Puente del Rey, Fruta de la Pava, etc.).

Las condiciones materiales que presentan las viviendas en que se aloja el grueso de nuestra población urbana no pueden ser más degradantes. El hacinamiento y la promiscuidad están a la orden del día en estas cuevas de infelicidad, frustración y enfermedades. Los cuartos, destartados y oscuros, son de maderas viejas y, por lo general, un mismo cuarto, según la hora, sirve de recámara, de sala y de cocina. Las condiciones higiénicas son en extremo deplorables y las condiciones generales de habitabilidad muy precarios. En las barriadas brujas, el problema no sólo se agrava por los materiales de construcción empleados, sino también por la ausencia total de servicios sanitarios y de agua potable.

Con todo, el problema de la vivienda no sólo tiene que ver con las condiciones materiales de éstas. El problema de la vivienda tiene que ver

también con nuestro crecimiento demográfico. El ritmo de construcción de viviendas en Panamá marcha muy a la zaga de nuestro crecimiento demográfico, lo cual ha creado un desbalance muy acentuado en nuestra cuota anual de viviendas. Estudios un tanto conservadores sobre este particular han señalado la necesidad de construir un mínimo de 10.000 viviendas al año, en un período ininterrumpido de 30 años, para absorber tanto el déficit de arrastre en materia de vivienda como las necesidades propias de nuestro crecimiento demográfico.

II.—Causas del problema.

El problema de la vivienda tiene sus raíces en nuestra realidad económica y es consecuencia inseparable del tipo de sociedad en que vivimos.

Una economía poco desarrollada como la nuestra, de precaria vida industrial, agrícola y ganadero, distorsionada por la hegemonía de intereses fieramente mercantilistas y antinacionales, ha terminado por crear un enorme ejército de desocupados, por imponer salarios de hambre y por disminuir la capacidad adquisitiva de nuestra población en general. Prueba de lo afirmado la encontramos en el hecho de que, en la sola ciudad de Panamá, más del 35% de la población apta para el trabajo está desempleada. En cuanto al monto de los salarios, vale destacar que, de los 64.937 asalariados empadronados en el último censo, 41.655 percibían salarios inferiores a B/.100.00 al mes. En estas condiciones, es obvio que la iniciativa privada no haya considerado negocio muy halagador la construcción de viviendas populares. El creciente desempleo, los bajos salarios y la carestía de la vida no lo aconsejan. Por su parte, nuestros gobiernos, con la mentalidad política que corresponde a sus intereses de clase, tampoco han considerado costeable, desde el punto de vista social, la construcción de viviendas populares.

III.—Factores agravantes.

Como factores agravantes que emergen directamente del sistema económico, social y político imperante, desfilan, entre otros, el alto costo de la tierra, el alto costo de los materiales y el alto costo del financiamiento.

Nuestra economía, organizada para que unos pocos vivan de los demás, ha legitimado la escandalosa especulación que se viene haciendo tanto con la propiedad inmueble como con los materiales de construcción y con el crédito público y privado.

En virtud de los mecanismos de especulación que controlan los acaparadores de tierra, los lotes sólo pueden adquirirse a precios realmente prohibitivos. Esta situación llega a tal extremo que el lote, en una vivienda popular, viene representando más del 50% del costo de dicha

vivienda, cuando técnicamente se estima que el valor del lote en este tipo de construcciones no debe significar más del 15% del costo de la vivienda misma.

El alto costo del financiamiento es otro de los factores que encarecen alarmantemente el costo de la vivienda en Panamá. Nuestra clase media, que financia sus viviendas con la Caja de Seguro Social, Caja de Ahorro, Banco Nacional y con empresas privadas, se ve obligada a someterse a un régimen de financiamiento que, en condiciones ordinarias, significa la crueldad de pagar dos veces una misma casa. Y si ésta es la situación de la clase media a este respecto, peor aún es la de la clase popular que ni siquiera tiene acceso a este régimen leonino y antisocial de financiamiento y que se ve arrastrada a resolver su problema apelando al expediente de las casas brujas

IV.—Desatinada Política Estatal.

La situación de la vivienda ha llegado a ser tan crítica y explosiva en la ciudad de Panamá que ha obligado al gobierno a tomar algunas medidas sobre el particular. Sin embargo, estas medidas, por corresponder a las propias de un gobierno de caseros y de acaparadores de lotes, están muy lejos de significar un aparte serio al problema de la vivienda.

Para ser más concretas, la política de vivienda del actual gobierno adolece de las siguientes deficiencias:

1º—No advierte que en la base del problema de la vivienda hay un problema de tipo eminentemente económico.

2º—En consecuencia, no existe, concomitantemente con la política de vivienda, una política económica encaminada a resolver el problema del desempleo, el del alto costo de la vida y el de los bajos salarios.

3º—Tampoco existen medidas encaminadas a frenar la irresponsable especulación que se viene haciendo con los lotes urbanos y semi-urbanos.

4º—No existen controles para los precios de los materiales de construcción destinados a viviendas populares y de clase media.

5º—No existen medidas orientadas a humanizar el crédito público y privado en materia de préstamos para viviendas populares y de clase media.

6º—El gobierno viene financiando la construcción de viviendas a costa de un préstamo del BID que comporta las siguientes desventajas:

a) Obliga al Estado a patrocinar el programa de vivienda más caro: la construcción de viviendas unifamiliares.

b) Prohíbe al Estado, salvo particularísimas excepciones, la construcción de multifamiliares, cuando técnicamente está demostrado que significan construcciones más baratas y, en consecuencia, más idóneas desde el punto de vista fiscal.

c) Obliga al Estado a comprar necesariamente en los Estados Unidos los materiales de construcción que no se produzcan en Panamá, aún cuando Panamá pudiera conseguirlos más baratos en otros países.

d) Obliga al Estado Panameño a pagar su deuda con dólares americanos con las consiguientes repercusiones que tal compromiso traerá cuando dispongamos de una banca central.

h) El gobierno desaprovecha las ventajas y las facilidades urbanísticas existentes en lugares céntricos a fin de no lesionar los sagrados intereses de los caseros y acaparadores de lotes en cuyo nombre gobierna.

i) No hay criterio social en la fijación de los alquileres o de los abonos que deberán pagar los nuevos inquilinos del Estado. El alquiler o los abonos no dependen de lo que el inquilino gane y del número de personas que integran su familia, sino de la necesidad de rescatar la inversión lo antes posible.

V.—Solución del problema.

Como se manifestó al inicio, el problema de la vivienda es consecuencia obligada de la sociedad feudo-capitalista en que vivimos. Por ello, no habrá solución integral de este problema mientras exista el régimen social que lo patrocina. Sólo una sociedad sin caseros, sin terratenientes y sin acaparadores de lotes, es decir, sólo una sociedad socialista, puede resolver el problema de la vivienda.

Como es obvio, la solución del problema de la vivienda, que lleva implícita la solución del problema económico, se simplifica enormemente en una sociedad como la socialista en donde no habrán acaparadores de tierra, especuladores de materiales de construcción y bancos con política crediticia usurera y antisocial.

Entre tanto, es decir, mientras no contemos con una sociedad socialista, el Partido Socialista de Panamá exige el cumplimiento de una política de vivienda urbana que se inspire en los siguientes puntos:

a) En la necesidad de un programa económico de industrialización capaz de absorber la mano de obra desocupada.

b) En la extensión del salario mínimo a todas las actividades no afectadas al momento por el último decreto ejecutivo sobre la materia.

c) Sujeción de los lotes urbanos y semi-urbanos a un régimen jurídico que, inspirado en el principio constitucional de la función social de la propiedad, determine valores fijos para los lotes urbanos y semi-urbanos y evite así la descarada especulación que se viene haciendo con ellos.

d) Fijación de interés no mayor del 2% anual en los préstamos para viviendas populares y no mayor del 3% en los préstamos para viviendas de clase media.

e) Determinación de precios especiales para los materiales de construcción destinados a viviendas populares y de clase media.

f) Expropiación, por el promedio del valor catastral correspondiente a los últimos cinco años, de los lotes vacíos e idóneos ubicados en el centro de la ciudad o en sus barrios inmediatos y construir en ellos multifamiliares y aprovechar así las ventajas urbanísticas existentes.

g) Gravar con impuesto municipal los lotes vacíos y, mediante otros arbitrios fiscales de tipo municipal, financiar multifamiliares propiedad del municipio.

h) Fijación de la cuota anual que corresponde a la Caja de Seguro Social en la solución del problema de la vivienda popular.

i) Fijación de alquileres en atención al monto del salario del trabajador y del número de personas que integran su familia.