

## Crecimiento por inversión y no por invasión

Miguel  
Romero  
Sotelo (\*)

El acceso a la vivienda digna para los ciudadanos del país constituye un objetivo clave permanente y prioritario en la agenda social del Gobierno central y de los gobiernos locales. Conscientes de esta necesidad, los sucesivos gobiernos han emprendido grandes esfuerzos para ir solucionando progresivamente esta carencia, promoviendo

estrategias de desarrollo urbano en las que el estado y el sector privado (formal e informal) han sido los actores principales. A pesar de las buenas intenciones, estos esfuerzos no han sido eficientes en la solución de tan agudo problema, al punto tal que son visibles las deficiencias cuantitativas (déficit habitacional) y cualitativas (calidad de vida) de las estrategias empleadas hasta el momento. El más reciente intento por abordar el problema de la vivienda particularmente en los

sectores populares, es el Programa Lote Familiar (Profam) en el que puede percibirse una brillante oportunidad para lograr que una acción estatal y la iniciativa privada, cada una con roles definidos e integrados, hagan realidad el sueño de la vivienda propia para grandes sectores poblacionales, actualmente excluidos de este derecho. Esta interacción permitirá además que el crecimiento de las ciudades se efectúe por inversión y no por invasión.

Complementariamente, resulta imprescindible la formulación de un modelo territorial que incluya la dotación de áreas productivas y comerciales en los nuevos asentamientos humanos, en cuyo desarrollo y gestión deben tomar parte las organizaciones empresariales populares que han demostrado ser exitosas y eficientes, como lo demuestran palmariamente los casos de Gamarra o el Parque Industrial de Villa El Salvador. Del mismo modo, el manejo de las áreas destinadas a vivienda, facilitado por la

adopción de diseño modulares, deberá estar a cargo de los vecinos organizados en unidades de gestión, tal y como ocurrió con la Comunidad Urbana Autogestionaria de Villa El Salvador (Cueaves). Para la edificación, deben crearse un programa de asistencia técnica que contemple todas las alternativas de construcción de viviendas populares: la autoconstrucción, prefabricación y el empleo de técnicas y materiales convencionales. Igualmente es necesaria

la creación de un banco de proyectos, (contando para ello con la activa participación de los Colegios de Arquitectos y de Ingenieros) y el fortalecimiento de la acción del Banco de Materiales.

Se trata en suma de emprender una estrategia integral para resolver el problema de la vivienda y contribuir a combatir la pobreza que padecen los sectores mayoritarios de las ciudades de nuestro país

(\*) *Decano Nacional del Colegio de Arquitectos del Perú*