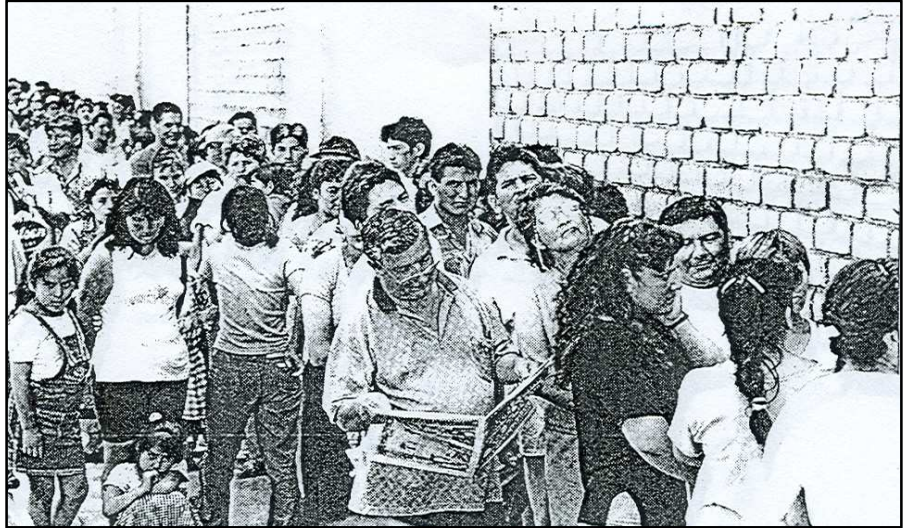


Oportunidad o problema

EL PROGRAMA LOTE FAMILAR ES UNA OCASIÓN PARA QUE LA ACCIÓN CONJUNTA DEL ESTADO Y LA INICIATIVA PRIVADA GENERE VIVIENDAS Y PARA QUE LAS CIUDADES CREZCAN POR INVERSIÓN Y NO POR INVASIÓN

ARQ.
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 de los sectores populares, es el programa Lote Familiar (PROFAM). Una acción conjunta entre la gestión estatal y la iniciativa privada, cada una con papeles definidos e integrados, pueden hacer realidad el sueño de la vivienda propia para grandes sectores actualmente excluidos de este derecho. Esta interacción permitirá además que el crecimiento de las ciudades se

efectúe por inversión y no por invasión.

La relación simbiótica entre el Estado y el sector privado permitirá alcanzar soluciones eficientes y productivas para el problema de la vivienda, puesto que se garantizará la calidad de las habilitaciones urbanas, la ejecución de procesos de urbanización más rápidos y económicos (basados en el diseño urbano modular que con tanto éxito se aplicó en Villa El Salvador, por ejemplo) y la obtención de mejores niveles de calidad de vida de la población involucrada. Esta nueva visión del problema se ajusta adecuadamente al actual contexto socioeconómico nacional y a las exigencias del nuevo orden económico internacional en los que el Estado es el ente promotor y facilitador de las inversiones, en tanto que el sector privado es el hacedor de las estructuras de las ciudades. Bien orientado, el PROFAM puede compatibilizarse perfectamente con esta estrategia.

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 diseños modulares, deberá estar a cargo de los vecinos organizados en unidades de gestión, tal y como ocurrió con las CUAVES de Villa El Salvador.

Para la edificación debe crearse un programa de asistencia técnica que contemple todas las alternativas de construcción de viviendas populares: la autoconstrucción, la prefabricación y el empleo de técnicas y materiales convencionales. Igualmente, es necesaria la creación de un banco de proyectos, 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