

Viceministro de Vivienda y Urbanismo, arquitecto Miguel Romero Sotelo

La creación de ciudades

La necesidad de nuevos espacios urbanos y el combate a la informalidad ha motivado al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a la elaboración del programa Nuestras Ciudades, que tendrá como principales estándares la creación de la nueva ciudad de Pisco, el mejoramiento de una zona del Rímac y un proyecto habitacional en el sur limeño.

Para el viceministro de Vivienda y Urbanismo, Miguel Romero Sotelo, la pobreza en Lima está en el centro y la periferia, por lo que es necesario realizar acciones simultáneas, verticalizar la parte central y ocupar la parte periférica pero ocuparla racionalmente, porque sufre el riesgo de invasión.

«En las ciudades se tienen dos opciones: se crece por invasión o se

crece por inversión. Entonces yo digo, las ciudades deben crecer por inversión, porque cuando se da una invasión, se envían policías y se retiran a los invasores, pero eso solo es una 'curita'. Son los grandes emprendimientos los que evitan las invasiones», señala el arquitecto.

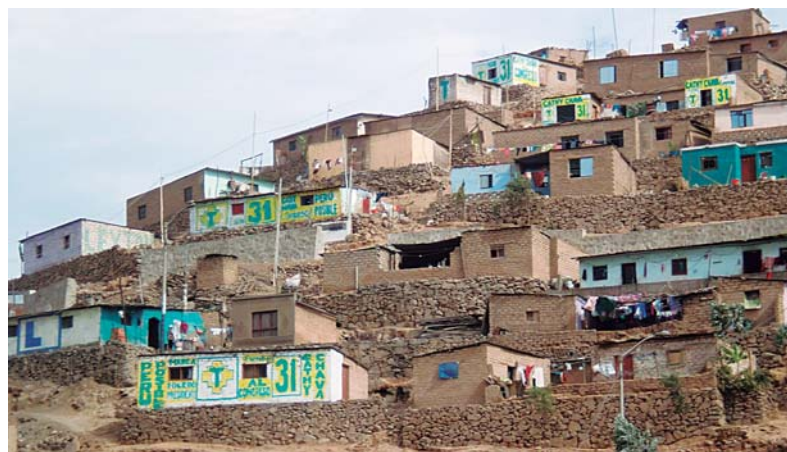
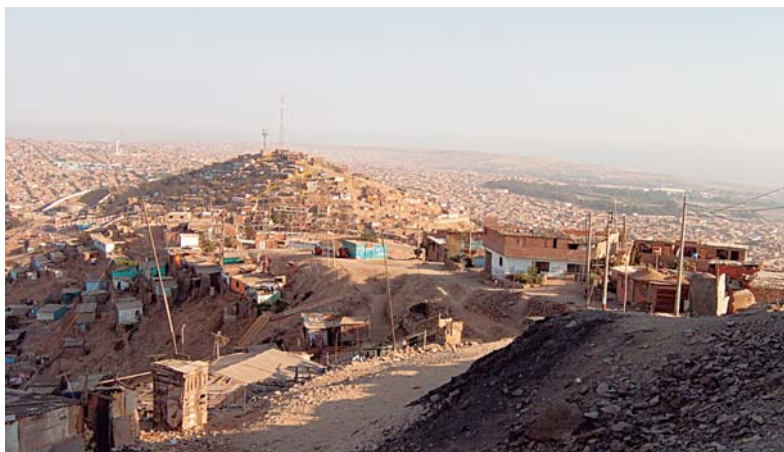
Por lo pronto, los programas habitacionales promovidos por el Estado funcionan de tal medida que

de 5,000 unidades de vivienda en el 2002, ahora se encuentran en un orden de 50,000. Dentro de esa misma tónica es pasar del binomio una familia, una vivienda, a otro binomio: una sociedad, una ciudad. Ese cambio cuantitativo y cualitativo ha posibilitado crear el programa Nuestras Ciudades.

PROGRAMA NUESTRAS CIUDADES. Está destinado a integrar la ciu-

dad dividida entre formales que representan el 30% y los informales que representan el 70%, esta última conformada por las invasiones y los traficantes de tierra.

«Tenemos que unir estas dos partes de la ciudad para crear una ciudad nueva pero con una sociedad de emprendedores no con una sociedad mendicante que le dice al Estado dame título, dame vivienda, agua y



luz, que son las que forman las ciudades barriadas. Actualmente, tenemos 7,500 barrios urbano marginales en el Perú que albergan un orden de 9 millones de habitantes, viviendo con agua de pozo, de tanques, sin equipamientos urbanos, viven con baja autoestima», señala el viceministro de Vivienda y Urbanismo, Miguel Romero Sotelo.

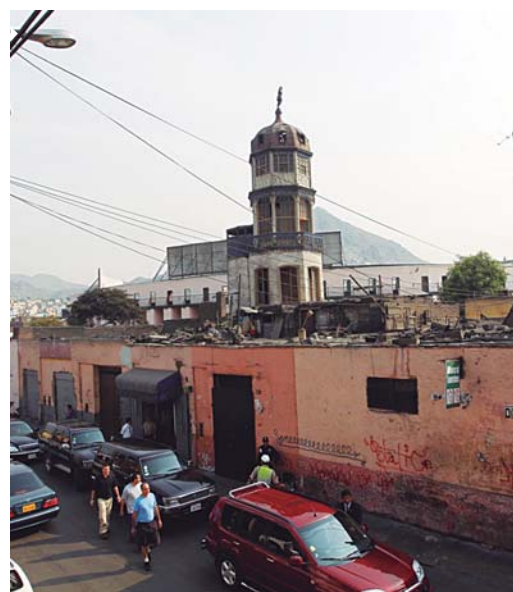
El objetivo del programa es trabajar la ciudad dentro de la ciudad misma con una visión de crecimiento, ya que es un ente viviente. Para ello, se realizarán transformaciones en las

partes antiguas de la ciudad. La primera de ellas es el proyecto Del Puente a la Alameda.

DEL PUENTE A LA ALAMEDA. Este proyecto está localizado en el distrito del Rímac, y abarca el Paseo de Aguas, la Alameda de Los Descalzos y el Paseo de Los Bobos que se inserta con la avenida Alcázar. Forma parte de un trabajo conjunto entre el viceministerio de Vivienda y Urbanismo, la municipalidad del Rímac y el viceministerio de Cultura ya que esa franja es parte del patrimonio de la ciudad.

En esta zona existen dos predios importantes: uno perteneciente a la empresa Backus & Johnson y otro a Corporación Lindley, los cuales quedarán sin uso ante la salida de esas empresas a otras zonas de Lima. Sin embargo, los actuales planos urbanísticos, solo permiten construcciones de uno, dos o tres pisos, por lo que este proyecto propone un mayor crecimiento vertical, es decir, más departamentos, a cambio de una mayor área verde. «Se quiere trabajar una renovación urbana y una renovación humana», afirma el arquitecto Romero.

«Hemos dialogado con ambas compañías sobre qué usos del suelo les podrían dar. Ellos quieren que una parte sea vivienda, otra destinada a comercio, otra a cultura o educación, es decir un mix. Lo importante es que el Estado peruano, a través del municipio, les dé los parámetros urbanísticos para la edificación y los usos de suelo. Ya lo hemos preparado y ellos lo están estudiando, apenas nos respondan seguiremos trabajando en conjunto. Queremos promover inversiones sanas con el sector formal. Ya no queremos decir el empresario».



1,2,3: Uno de los proyectos del programa Nuestras Ciudades se localiza en el Rímac, en la zona entre Paseo de Aguas, la Alameda de Los Descalzos y el Paseo de Los Bobos. Aquí se utilizarían los terrenos que dejarán en desuso Backus y Lindley. 4,5,6: La nueva ciudad de Pisco que propone el ministerio se basa en repotenciar sus factores de desarrollo como su pronta autopista, su aeropuerto y puerto. Su ubicación geopolítica la convierte en una de las más importantes del Perú. Esta ciudad es importante para el país, porque además ahí convive la reserva natural, la industria del gas, el turismo y hay un potencial en desarrollo agrícola



«En las ciudades se tienen dos opciones: se crece por invasión o se crece por inversión. Entonces las ciudades deben crecer por inversión. Son los grandes emprendimientos los que evitan las invasiones», señala el viceministro de Vivienda y Urbanismo, Miguel Romero.



Ahora es lo formal o lo informal. Seguiremos trabajando con lo formal», sostiene.

NUEVO PISCO. Pero lo más importante del programa Nuestras Ciudades es la Nueva Ciudad de Pisco, que será el modelo que el Estado presentará a los peruanos. «Su particularidad es el enfoque y la visión que tenemos de la ciudad. Ya no vemos al Pisco que sufrió un sismo y debemos reparar y hacerle la casita sino a una ciudad que sufrió un sismo y se requiere darle los factores del desarrollo. Por ejemplo, Pisco tiene un puerto, un aeropuerto y una autopista. Nosotros vamos a interrelacionar estos tres elementos intermodales para que esta ciudad tenga accesibilidad mundial, regional y local», indica Romero Sotelo.

El funcionario destaca la visión geopolítica de Pisco. «Geopolíticamente este es un territorio que es bisagra. Pisco está a 200 km de Lima y 200 km del puerto de Marcona por donde va a venir un eje ferroviario trayendo minería. Además, está en el eje IIRSA que recorre todo el sur y remata en Pisco, y está ligado al ande por la carretera Los Libertadores. Por eso le hemos puesto la ciudad que integra tanto el interior como el exterior, porque a través de nuestros barcos y el aeropuerto, nos integra a la conectividad mundial. Esta ciudad es importante para el país, porque además ahí conviven la reserva na-

tural, la industria del gas, el turismo y hay un potencial en desarrollo agrícola», explica.

En estos momentos, el elemento más importante a desarrollar en el territorio es la autopista, por ello el viceministerio de Vivienda y Urbanismo está coordinando con el Ministerio de Transportes y Comunicaciones y Covi Perú, concesionaria de la vía, para que la autopista que está en Chíncha, a 41 km de Pisco, llegue a esta zona en el 2014. Este adelanto de obra, pues inicialmente estaba programado para el 2017, requiere de un acuerdo entre la empresa privada y el MTC por el tema financiero, pero fuentes aseguran que va en buen camino. A la vez, Cofopri está cooperando en el tramo de esta nueva autopista, ya que existen problemas de tenencia de suelo y hay que solucionarlos. Además, el MTC diseñará y construirá en el 2014 una vía de carácter nacional de 28 km que integrará la nueva autopista, el aeropuerto y el puerto.

A nivel de vivienda, vienen preparando el proyecto Alto El Molino que tiene un orden de 1,300 familias, con bono Techo Propio en Sitio Propio. A ello se suma un proyecto en la zona de Túpac Amaru con un orden de 4,000 unidades de vivienda con el modelo Vivienda Nueva, que tiene entre sus objetivos que aquellos pobladores que no recibieron la

ayuda y están en zonas de riesgo, sean trasladados a esta zona, bajo un programa que se llama Techo Propio Deuda Cero. Esto significa que ellos ahorran una parte, obtienen su bono y con eso tiene su casita básica, sin necesidad de crédito a futuro. Esto se inicia en los próximos meses.

«Estos proyectos serán co-gestión público privado. Ya el Estado peruano invertirá en los 28 kilómetros de carretera y estamos haciendo el proyecto para el desarrollo de Pisco con el fin de provocar la inversión del privado. Los interesados tendrán que hacer su habilitación urbana. Nosotros tenemos que orientar hacia dónde se llevará el desarrollo y crecimiento», acota.

Estos programas de vivienda poseen también el objetivo de luchar contra la invasión de terrenos. En visto de ello, se propone integrar alrededor de 10 km del río Pisco hasta Chíncha. En esta zona existen playas vírgenes, cuyos terrenos, a través de la Superintendencia de Bienes Nacionales, se buscarán traspasar al Estado para demarcarlo a fin que no la invadan y desarrollar conjuntos habitacionales y de turismo.

Al mismo tiempo, en el marco de las facultades que otorga la Ley 29800 al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, este asesora técnicamente en los temas de ciudad y

territorio a los 129 municipios de la zona. Es decir, no solo asesora en la elaboración de planes urbanos, sino en acondicionamiento territorial, temas agrícolas, turísticos y otros ámbitos de la economía.

Por otro lado, el ministerio busca un convenio con Proinversión para generar competitividad de inversión en las ciudades mediante lo que denominan mapas de riqueza, donde se encuentra la zonificación y accesibilidad del territorio, a fin de atraer inversores. Se sabe que para atraerlos es importante contar con ciertos factores. El viceministro Romero informa que se está trabajando en el saneamiento de tierras, la accesibilidad a través de vías de comunicación, facilidades en los servicios básicos y términos en la zonificación.

CIUDAD SUR. Otra propuesta es Ciudad Sur que involucra 6,000 hectáreas que abarcan los distritos de Lurín, Punta Hermosa, Pucusana y Punta Negra. «Ahora es un arenal y cuando pasamos por esa zona casi todos miran al mar pero nadie mira el otro lado, nosotros sí. Lo que queremos es que el sur no se parezca a Ancón donde vemos pueblos jóvenes en el camino», manifiesta el arquitecto Romero.

Como parte de este proyecto, se planea construir un Parque Lineal. «El gas de Camisea que llega al citygate de Lurín pasa por aquí, pero no po-



7,8,9,10: La iniciativa Ciudad Sur contempla la creación de un Parque Lineal aprovechando las aguas del proyecto Mesías que son desechadas al mar. Alrededor de este parque se construirán viviendas. El proyecto involucra 6,000 hectáreas que abarcan los distritos de Lurín, Punta Hermosa, Pucusana y Punta Negra. Actualmente, todos miran al mar, el proyecto se ejecutará hacia el frente.

demos construir en la zona en un radio de 300 metros. Entonces si no puedes edificar puedes verdear», explica el viceministro.

Sin embargo, la falta de agua que era un obstáculo para verdear la zona ya no lo es. En vista de la situación, se aprovechará las aguas del proyecto Mesías donde se almacenan los desagües de la zona sur y se procesan. En la actualidad, el agua procesada es enviada por Sedapal al mar a través de un río artificial que cruza la playa Arica, pero tras gestiones, se permitirá que el agua riegue este futuro Parque Lineal.

A la vez, dentro del proyecto está contemplado plantar vegetación en el cerro colindante a la zona, a fin de evitar una posible invasión. «Las invasiones generan mayor gasto al Estado. Colo-

car agua a una vivienda en un asentamiento humano cuesta 7,000 soles mientras que a una vivienda estándar cuesta 2,000, casi cuatro veces menos», acota el funcionario.

«La propiedad de los terrenos de estas zonas son privados por lo que los convocaremos y diremos: señores, el Gobierno va a hacer este parque lineal, qué van a hacer ustedes y ahí viene la cogestión. Queremos que un porcentaje de su tierra lo dediquen a vivienda social. Esa va a ser la propuesta», indica el arquitecto Romero. Asimismo, se coordina con el MTC para hacer intercambios viales para el ingreso a la Ciudad Sur. «Por ahí dicen es un proyecto en la periferia, pero la pobreza está en el centro y la periferia. Hay que hacer operaciones simultáneas. Sino a la larga la pueden invadir. Y hay que

crecer por inversión no por invasión», resalta Romero.

HÁBITAT RURAL. Entre tanto, otros programas que se están trabajando son Apoyo al Hábitat Rural y Saneamiento Rural. El primero se maneja mediante dos formas: los ‘Tambos’ y el Mejoramiento Habitacional.

Los ‘Tambos’ son instalaciones construidas en un Centro Poblado Rural, donde se brindan servicios de infraestructura, equipamiento y capacitación, de manera directa a dicha comunidad y a las de su entorno, a fin de mejorar su calidad de vida. «Ahora el gobierno ya ha licitado 100 tambos en zonas álgidas de Cajamarca, del Vrae, de Ayacucho y Huancavelica», informa.

Mientras que el Mejoramiento Habitacional, se grafica en casos como el

cambio de un piso de tierra por uno de concreto. «El piso es el lugar donde los niños gatean, comen la tierra y mueren de parásitos. Ese es un tema que ya lo hemos visto en México, Colombia y Bolivia. En este programa por cada sol que invertimos, ahorramos 3 soles en salud. Otro mejoramiento es la cocina en la zona rural, hay que hacer que el humo salga, que no se quede en la casa porque ocasiona problemas de salud. A ello se suman el mejoramiento del techo y paredes», manifiesta el viceministro de Vivienda y Urbanismo.

Finalmente, el programa Saneamiento Rural involucra la instalación o mejoramiento de los servicios de agua y desagüe como la captación de canales para obtener agua potable y las instalaciones para evacuar las aguas sucias. ◀