

Investigación Autoconstrucción de Viviendas en Lima (2002)

Autor: Jan Bredenoord

En cooperación con Paul Pilco Dorregaray, Liliana Miranda Sara y Petra Hofman.

1. INTRODUCCIÓN.

1.1 Marco de la investigación

El motivo de la presente investigación es conocer en la práctica el proceso de la *autoconstrucción de viviendas familiares, viviendas taller y parques industriales proyectados en zonas urbano marginales (Huaycán, Villa El Salvador)*, en Lima, en el marco del desarrollo urbano. Los habitantes, los grupos de habitantes, microempresarios, las municipalidades, el estado y las organizaciones No Gubernamentales (ONGs) son participantes en el desarrollo urbano integral de las ciudades, en el cual, la *autoconstrucción y auto-urbanización* constituyen el motor del desarrollo urbano para sectores mayoritarios de la población.

La cooperación y solidaridad entre los actores del proceso son objeto de estudio de ésta investigación, entendiéndose que las relaciones entre estos actores es esencial para posibilitar su desarrollo. Encontramos numerosos problemas en las áreas investigadas, las cuales marcan la relación entre los mismos pobladores.

Estos problemas se originan por la falta de recursos económicos tanto de la población como de los gobiernos locales para mejorar su contexto urbano. La falta de una cultura política trae como consecuencia la práctica clientelista con las autoridades en ejercicio ante la ausencia de una organización de pobladores suficientemente consolidada para gestionar y posibilitar el mejoramiento de su calidad de vida.

1.2 Ejecución: cooperación, entrevistas, preguntas

La investigación se realizó del 06 al 20 de abril del 2002 por Jan Bredenoord (Urbanetwork, Holanda), con el apoyo de Paul Pilco Dorregaray (Eco-Ciudad-Lima), Petra Hofman (Universidad Técnica Eindhoven, Holanda) y Liliana Miranda Sara (Foro Ciudades para la Vida, Lima).

El área de investigación fueron los distritos de Villa el Salvador, Huaycán, Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec y Pamplona Alta, en San Juan de Miraflores, áreas urbanizadas que forman parte de Lima Metropolitana. Se realizaron entrevistas con funcionarios municipales de los distritos citados, las ONG's, los pobladores y funcionarios del Banco de Materiales (BANMAT).

Mediante un cuestionario de preguntas se entrevistaron a los representantes, sobre tareas y acciones de los participantes en el proceso de la autoconstrucción de viviendas, viviendas taller y micro-empresas. El cuestionario de preguntas consistió en identificar la importancia de la cooperación entre los pobladores desde la práctica vecinal y grupal, en la actualidad y en el futuro.

En el mes de octubre del 2002 el ensayo fue actualizado, en vista de que el gobierno peruano inició un agresivo programa de vivienda en diferentes lugares del país. El programa denominado Mi Vivienda, está dirigido a diferentes estratos socio-económicos de la población, el cual viene implementándose desde agosto del presente año.

Los resultados de la presente investigación son de carácter temporal.

1.3 Algunos fondos de investigación

Se ejecutó esta investigación para obtener más información sobre el proceso auto-constructivo y auto-urbanizador y las circunstancias que conllevarían al éxito de esta propuesta. Ambos conceptos son determinantes para obtener resultados concretos por parte de los habitantes en el marco del desarrollo urbano. Hace falta fortalecer las iniciativas de la población y propiciar en las asociaciones una visión de desarrollo integral vecinal para los temas ambientales y urbanos. Finalmente la autoconstrucción puede conducir hacia un *modelo autogestionario* por pobladores y empresarios en forma organizada. Estas posibilidades pueden contribuir al desarrollo comunitario.

Es importante que el gobierno local y las ONG's apoyen a la población para la toma de iniciativas. Pero, el rol de las organizaciones no gubernamentales no está vinculado con las tareas de las municipalidades. Es preciso definir los roles desde una visión de desarrollo vecinal, grupal y territorial en el distrito.

El rol de las municipalidades en el Perú será determinante en el actual proceso de descentralización. Mirando desde esa perspectiva, la política de vivienda que se va a ejecutar se espera sea transferida en parte a los gobiernos locales. Sin un gobierno local funcionando eficientemente, la planificación y gestión urbana serán menos efectivas, porque es el único nivel del gobierno que puede desarrollar y ejecutar políticas públicas en el ámbito vecinal, territorial y urbano. Pero, en la actualidad, los gobiernos locales no son capaces de dirigir el desarrollo en el ámbito de la ciudad de manera autónoma porque no cuentan con los recursos económicos necesarios para mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

En el futuro se espera que la población participe activamente en las propuestas formuladas por la gestión de la municipal (gestión urbana). Sin embargo, se debe tener en cuenta que no todas las municipalidades tienen la capacidad técnica-estratégica para resolver los problemas de la ciudad y sus alrededores, lo que supondría que la consolidación de este proceso será de manera gradual y en muchos casos diferenciado. La municipalidad de VES es una de las experiencias de gobierno local más avanzada en este tema.

Por ejemplo, la municipalidad de VES ha institucionalizado a través de una ordenanza municipal mecanismos de participación ciudadana y de participación comunitaria en el ámbito vecinal (Presupuesto Participativo). Los logros en la implementación del presupuesto municipal participativo anual en un buen ejemplo a replicar en la ciudad.

1.4 La situación política en el Perú relacionada con la vivienda y la planificación

El gobierno de Alejandro Toledo trata de responder a la *década perdida* de los años 1990 – 2000, que caracterizó al régimen autocrático del ex presidente Fujimori. En todo ese tiempo no se desarrolló ni planificó una política integral para vivienda durante este período porque las decisiones políticas estuvieron marcadas por un exacerbado centralismo al nivel del Estado.

En este período se construyeron viviendas en el mercado privado, y en otros casos, a nivel familiar sin tener ninguna vinculación con el gobierno. Durante esta década sólo fue favorecido un reducido sector de la sociedad (clase alta, clase media alta) quienes para acceder a estas viviendas tenían que contar con elevados ingresos.

Ante la falta de una política integral de vivienda tampoco se desarrolló durante esa década programas habitacionales dirigido a los sectores sociales de menores ingresos. Actualmente el gobierno está implementado reformas en la política pública de vivienda, dando importantes pasos, pero, la descentralización de estas tareas al nivel local aún es débil.

Con el lanzamiento público del programa Plan Nacional de Vivienda, a través del programa Mi Vivienda el gobierno inició un ambicioso programa de construcciones en el ámbito nacional. La meta es construir un promedio de 6 mil viviendas para el presente año en el área de Lima Metropolitana y 12 mil en todo el país.

El Plan consiste en la integración del fondo Mi Vivienda, los créditos que desembolsa el Banco de Materiales y los programas subsidiarios que el Ministerio de Vivienda y Construcción tiene previsto ejecutar. Cabe precisar que con el fondo de Mi Vivienda (540 millones de soles) se construirán módulos de vivienda cuyo valor no es mayor a los US 8,000 dólares americanos, destinados a familias de menores recursos.

La banca comercial privada es la principal operadora del programa Mi Vivienda. A través de ellos, las familias que quieran acceder a este programa deberán justificar sus ingresos familiares quienes cancelarán el valor total del módulo mediante cuotas mensuales que van desde los 63 hasta 118 dólares mensuales con una tasa anual de intereses del 12.5%.

Asimismo el programa Mi Vivienda otorga créditos a los sectores medios que pueden acceder a líneas de crédito. Y el BANMAT para la clase media baja mediante un sistema de crédito con tasas preferenciales (entre 7 y 8% anual).

En la década pasada, el gobierno del ex presidente Fujimori promovió una bien calculada campaña de titulación de lotes en el país. El aspecto positivo de este proceso es que abrió la posibilidad a muchas familias para acceder a créditos y mejorar sus condiciones de vida, sin embargo, este programa fue utilizado políticamente para preparar el camino a la reelección.

Con el retorno de la democracia al Perú, durante el gobierno de transición de Valentín Paniagua (2001), se restituyeron una serie de funciones a las municipalidades que fueron derogadas durante el régimen fujimorista. En este marco renovador, la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) inicia una reestructuración orgánica para adecuarse a la política de vivienda implementada por el gobierno actual. Proceso que aún no concluye.

El acceso y la propiedad de la tierra tienen una larga historia de conflictos en el Perú. Uno de los instrumentos políticos para mejorar el futuro de los pobres es la titulación del lote. La formalización es importante para incentivar las inversiones en el mejoramiento de las viviendas y las microempresas que en su interior se conformen.

Sin títulos de propiedad las inversiones que realicen las familias no son seguras, y por lo tanto, limitadas. La estudiante holandesa Petra Hofman efectuó investigaciones (2002) en un distrito del Cono Sur de Lima (Villa María del Triunfo) sobre los efectos de la formalización de la vivienda en las familias de bajos recursos. Sus conclusiones preliminares arrojan resultados bastante sorprendentes. La formalización de la vivienda para las familias que participaron de la investigación es aceptada y valorada, pero no pueden mejorar sus condiciones de vida porque no cuentan con ingresos fijos y trabajo estable para acceder a los créditos otorgados por el Estado.

En general, existe la esperanza de que la política de vivienda en el Perú emprenderá importantes reformas en los siguientes años. Sin embargo, la legislación de la propiedad de la tierra tomará mucho tiempo más.

1.5 La pobreza urbana

El informe del Índice de Desarrollo Humano Perú 2001 señala que el 54,1% de los peruanos viven en pobreza y el 14,8% viven en condiciones de extrema pobreza. Esto quiere decir que, de los más de 25 millones de los peruanos, 3 792 505 millones de peruanos son pobres extremos. De esta cantidad, incluyendo Lima Metropolitana, el 29,6% son pobres extremos de las zonas urbanas y el 70,4% son pobres extremos en las zonas rurales (costa, sierra y selva)

En este último grupo, se produce un alto porcentaje migratorio hacía las ciudades costeñas en la búsqueda de mejores condiciones de vida, sobre todo las familias jóvenes, sin tomar en cuenta el alto déficit de servicios que atraviesan las ciudades.. Lo que se trata, es de forjarse un porvenir a costa de su propio sacrificio y privacidades, pensando en las familias que pronto formarán.

Actualmente el 70% de la población en el Perú vive en zonas urbanas y se estima que en las próximas décadas nueve de cada diez peruanos vivirán en las grandes ciudades.

El área Metropolitana de Lima es un poco menos pobre que el resto del país (45% versus 54%, respectivamente. Pero Lima, tiene muy pocos pobres extremos (4,7% versus 14,8% a nivel nacional) No se descarta que la presión de lo rural sobre las ciudades irá incrementándose en los próximos años. La población proyectada por el INEI para el 2015 estará por encima de los 31 millones de habitantes.

Este crecimiento se localizará principalmente en las zonas urbano marginales de la ciudad, y porque no señalarlo, también, en las laderas de los cerros donde se formarán concentraciones de migrantes muy pobres. La presión demográfica es un problema muy fuerte y muy difícil de resolver para el gobierno, central, regional y local.

Se estima que Lima crecerá con 125.000 habitantes por año (INEI) y la autoconstrucción de viviendas y viviendas taller es una forma de “seguro de vida” para gran parte de esa población. El sociólogo Mario Zolezzi Chocano (DESCO, Lima) sostiene que la pobreza en el Perú, así como en muchas partes del planeta está estrechamente ligada con la situación de la vivienda popular.

El economista peruano Hernando de Soto escribió en el libro *El Misterio del Capital* (Lima, 2000) que la formalización de la propiedad de la tierra formó parte esencial de la política socio-económica que el régimen fujimorista desarrolló en el Perú; y la propiedad privada constituía la base primordial para consolidar ese proceso.

En el pasado el ILD (Instituto Libertad y Democracia) realizó investigaciones y presentó propuestas para la creación de una ley marco que promoviera la formalización de la tierra en el Perú en los años 1988 y 1990. Esta iniciativa tuvo por finalidad, combatir la pobreza desde una perspectiva innovadora que recogiera todas las potencialidades físicas y financieras en el país para el desarrollo de microempresas en las mismas ciudades. Incorporando a amplios sectores de la población en programas de créditos con bajos intereses para el mejoramiento de sus condiciones de vida y sobretodo, promover actividades económicas, productivas y comunitarias, como las desarrolladas en Villa El Salvador y en menor medida Huaycán.

Una conclusión preliminar es que la autoconstrucción en la primera etapa del proceso socioeconómico se podría definir de la siguiente manera: *espacio para vivir y trabajar – autoconstrucción/ formalización – educación profesional – acceso al trabajo y crédito – educación técnica y actualizada para la nueva generación.*

1.6 Invasiones : conflictos políticos e intereses

En el Perú la autoconstrucción de viviendas no se puede separar de las ocupaciones ilegales en las ciudades por grandes grupos de pobladores sin techo. La ocupación de grandes extensiones de tierras llamadas eriazas o de propiedad de terceros significó, en general, sinónimo de violencia. Ni una sola ocupación de estos espacios se ha producido de manera pacífica, salvo los proyectos planificados por el Estado o los gobiernos locales.

Posteriormente cuando las invasiones fueron consolidándose y se distribuyeron los espacios comunales internos, nuevos enfrentamientos se originaron, pero esta vez, entre migrantes sin techo y pobladores asentados que salían a defender las áreas reservadas para escuelas, parques,

áreas de equipamiento comunal y de servicios. En la mayoría de conflictos durante la ocupación de tierras, la policía utilizó la fuerza disuasiva de las bombas lacrimógenas y la vara para expulsar a los invasores de terrenos, apoyados con carros rompe manifestaciones y hasta helicópteros.

Cabe precisar, que por general, estos grupos de pobladores sin techo son el resultado del desdoblamiento familiar, en su mayoría hijos de la primera generación de ocupantes del terreno.

El explosivo crecimiento de la ciudad trajo como consecuencia el déficit de los servicios básicos. La totalidad de asentamientos humanos no contaron desde sus inicios con redes de agua y desagüe, energía eléctrica, postas médicas, pistas, entre otros. Han tenido que transcurrir más de 20 años para que estas poblaciones cuenten con dichos servicios. Y aún, en la actualidad, muchos de estos asentamientos humanos cuya creación es mayor a los 30 años de existencia carecen de los mismos.

Esta dura realidad colisionó con las más sentidas aspiraciones de las familias sin techo, marcando el camino para que en el transcurso de los años aumente la presión en la solución a sus demandas básicas. El clientelismo político, característico en todo este proceso adquirirá un protagonismo sin precedentes. La división de las organizaciones vecinales y por ende la destrucción del tejido social organizativo fue el factor determinante para que el control de la tierra esté en manos de los especuladores y traficantes de lotes.

Tras la crisis, Las organizaciones de pobladores están recuperándose lentamente, pero aún se ven los rezagos de ese período marcado por la desconfianza, la falta de solidaridad, deshonestidad y oportunismo político de sus dirigentes y pobladores.

Cabe precisar que Lima, creció desmesuradamente en los años '50 y '60 como resultado de las grandes oleadas migratorias de campesinos empobrecidos. Desde la década del '70 este proceso fue disminuyendo gradualmente, pero a partir de 1982 como consecuencia de la violencia subversiva que se inició en la serranía del país, sobretodo, en Ayacucho, Huancavelica así como de otras ciudades del interior, el número de desplazados hacia las grandes ciudades, especialmente Lima, se incrementó considerablemente.

1.7 Consecuencias de la migración hacia las ciudades.

La migración de la gente del campo hacia las ciudades grandes se pudo ver en una forma extrema dentro del área Metropolitana de Lima. La capital del Perú es una urbe con aproximadamente 8 millones de habitantes. Esta ciudad tiene tres valles que están siendo usados para funciones urbanas. La densidad urbana es baja, según opinión de planificadores y urbanistas. En Lima, se vienen produciendo actualmente expansiones periféricas, sobretodo en las franjas de la ciudad.

Al norte del centro histórico de Lima a una distancia de 40 Km aproximadamente, se levanta un desarrollo urbano en el Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, ubicado en el distrito de Ventanilla. En general arquitectos y planificadores piensan que la densificación del área urbana existente es una necesidad. La idea de la *ciudad compacta* está introducida, sin embargo, no existen mecanismos normativos que permitan su incidencia en este aspecto.

En algunas zonas del área urbana de Lima se han desarrollado proyectos multifamiliares de varios niveles e incluso que incentivan el alquiler de departamentos para mejorar las economías familiares. El arquitecto Jorge Burga ejecutó estudios para el gobierno central con el fin de buscar posibilidades de densificación en diversos tipos de barrios (Santa Cruz, Miraflores). Burga, sostiene, que había identificado una diferencia entre el *proceso natural* de la autoconstrucción con densidades bajas y zonas centrales de densificación dentro del barrios viejos con densidades más altas.

En Villa el Triunfo y Villa el Salvador se han producido procesos de densificación, pero eran las propias familias que habían construido una o dos plantas extras para agenciarse de recursos económicos o para suplir las necesidades de la misma familia en búsqueda de nuevos espacios habitables. Burga precisó que este proceso como parte de una política local de vivienda no solamente tiene efectos físicos, sino, además, puede mejorar las condiciones de habitabilidad de los barrios existentes.

El caso del estudio desarrollado por Burga en un área de Santa Cruz en Miraflores, propone la habilitación de pasadizos multifamiliares al nivel de la segunda planta, como *calles elevadas* con el criterio de que sobre estos espacios aéreos se puedan levantar pisos extras para pequeños departamentos. Esa posibilidad, aún es teórica en vista de que todavía existen limitaciones normativas no contempladas por las instituciones gubernamentales que se supone son los encargados de proponer soluciones técnicas para el adecuado desarrollo urbanístico a nivel general.

Dentro de área de Lima Metropolitana, incluyendo la provincia del Callao, se requiere proyectar viviendas multifamiliares en terrenos de propiedad del Estado o de propiedad privada. Para que este proceso adquiera una relevancia de primer orden, a fin de solucionar gradualmente el déficit de la vivienda, se requiere la participación del sector privado, las ONG's, así como las organizaciones de pobladores agrupadas en asociaciones de viviendas, entre otros. Este proceso es complementario con la propuesta del gobierno central mediante el programa *Vivienda para todos*, cuyo objetivo, es construir 20 000 viviendas familiares y multifamiliares en el 2002.

Sin duda, se requiere ejecutar proyectos pilotos para promover la densificación urbana. Este proceso generará nuevos modelos organizativos e intercambios de experiencias que contribuirán en el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes. En el futuro, la migración hacia las ciudades sin duda crecerá, y ello significará, una mayor demanda de tierras para vivienda (así como el empleo).

Ante la poca existencia de terrenos en condiciones geográficas aceptables para la ocupación poblacional, sobretudo en las áreas periféricas de Lima, la gente construye sus viviendas en las pendientes de los cerros (laderas) sin contar con una adecuada asesoría técnica, aumentando considerablemente los problemas de seguridad de sus ocupantes.

La urgencia de corregir estos problemas, originados hace más de dos décadas, a conllevado al gobierno ha orientar sus esfuerzos en habilitar en el corto plazo servicios básicos de agua potable con el concurso de la cooperación técnica internacional (sistemas intermedios de agua potable), en coordinación directa con SEDAPAL, organismo estatal responsable del control del agua que ha ejecutado una fuerte inversión pública para mejorar las condiciones de vida de numerosos asentamientos poblacionales que carecían del servicio.

Sin embargo, el apoyo gubernamental no sólo significa resolver la tenencia de la tierra para vivienda acompañada con los servicios, sino que, además, requiere promover el empleo para completar el ciclo vital, hoy tan escaso y necesario en estos sectores de bajos recursos.

En primer lugar, el incentivo de las actividades económicas locales es necesario en la medida de que la población no cuenta con los recursos financieros suficientes para mejorar su entorno y mucho menos para mejorar el barrio donde viven. En el caso de Villa El Salvador, el desarrollo de espacios económicos-productivos (parque industrial) es un ejemplo que merece ser replicado. Empero, en Huaycán y Pachacútec, éste último de reciente creación, actualmente estos espacios no cuentan con el soporte financiero adecuado para desarrollar actividades que impulsen la actividad económica local de manera efectiva.

Es necesario precisar que Huaycán, fue un programa de vivienda creado por la Municipalidad de Lima en 1985. Una de las grandes áreas reservadas fue destinada para el parque industrial. En la

actualidad, físicamente este núcleo productivo cuenta con infraestructura, sin embargo, su producción no cubre las necesidades del mercado existente en Huaycán. En el caso de Pachacútec, si bien existe una organización de micro empresarios, el saneamiento físico legal de los terrenos aún se encuentra inconcluso.

1.8 Las etapas del proceso de autoconstrucción.

Uno de los resultados de la investigación es que no hay un concepto general sobre *autoconstrucción de viviendas* en el Perú. Es cierto que la *autoconstrucción* es un fenómeno típico en el Perú, pero no incluye a toda la población. Este proceso se presenta de manera individual, familiar y en otros casos formando grupos, entonces, se podrá hablar también de *autogestión* o *automanejo*. Para entender esta idea, he propuesto que este proceso empiece con la autoconstrucción pasando a un nivel más complejo y autónomo. Se han diferenciado tres etapas tomando en cuenta que estas se desarrollan simultáneamente

- 1 La primera etapa es la *verdadera autoconstrucción*, donde la familia que posee un lote construye su propia vivienda con la ayuda de los miembros de la familia y amigos con cierta experiencia en construcción, en el transcurso de los años.
Es la autoconstrucción básica. La etapa pionera no precisa de ayuda profesional. En este caso la construcción es sencilla; los cimientos no reúnen las consideraciones técnicas y se utilizan materiales de construcción baratos. En esta etapa es notoria la presencia de material provisional en la vivienda (cartón, esteras, machihembrado, plásticos, calaminas, entre otros)
- 2 En la segunda etapa, se considera que la familia está consolidada y cuenta con los recursos económicos para acceder al crédito de una organización privada o del Banco de Materiales. Requiere de asistencia técnica y la familia participa en la compra de los materiales de construcción, la contratación del maestro de obra y la búsqueda de personal (amigos o familiares) para ocuparse de las tareas más difíciles (vaciado de columnas, llenado de techos y/o pisos) a fin de disminuir los costos que demanda la construcción.

No es fácil responder a la cuestión si las familias quieren obtener créditos para construir una vivienda.. En el Perú hay posibilidades como las del Banco de Materiales y de algunas ONG's, sin embargo, un numeroso grupo de familias optan por construir sus viviendas sin la participación de estas instituciones, agenciándose de diferentes maneras de dinero, ya sea, por colectas o préstamos de terceras personas. Este proceso no permitirá que la vivienda se construya en plazos relativamente cortos.

- 3 La tercera etapa de la autoconstrucción de la vivienda cuando ya esta consolidada (de varios pisos) necesita de la participación de los profesionales de la construcción. Esta etapa requerirá de criterios técnicos para proceder a las ampliaciones y/o modificaciones de sus estructuras, las cuales estarán acordes con los requerimientos técnicos de las municipalidades. Este momento del proceso constructivo no excluye en su totalidad de la participación familiar pero que requerirá de la opinión de todos sus componentes para aprobar la construcción deseada. Es la última etapa de la autogestión.

Estas etapas son para las familias de bajos recursos, es una posibilidad inmediata para obtener recursos mediante el alquiler o arriendo de los pisos superiores o parte de la vivienda misma mejorando gradualmente su nivel socio económico.

Hay especialistas dedicados en realizar investigaciones para diseñar nuevas visiones del proceso constructivo como la del arquitecto Jorge Burga. La autoconstrucción está limitada con este modelo, pero quizás sea posible hablar sobre *construcción dentro del casco*. Este tipo de construcción es un trabajo más técnico es la *construcción sistemática*; se trata de viviendas multifamiliares con componentes de diseño más acabados. Es el terreno de los arquitectos,

ingenieros y de las empresas de la construcción. Es muy costoso para los sectores de bajos ingresos.

Sin embargo, hay una visión más sociológica, por ejemplo, la del investigador Mario Zolezzi de DESCO, que sostiene, que el auto trabajo de las familias de bajos recursos es lo más importante para lograr el bienestar y el desarrollo colectivo.

Métodos de construcción para viviendas con elementos prefabricados pueden ser aplicados a corto plazo y por un bajo precio. Por ejemplo la Fundación Colmena, originalmente de Bolivia, construye *casas con elementos prefabricados* que la gente puede ampliar más tarde, pero no podemos hablar sobre autoconstrucción directa. Sin embargo, es una buena posibilidad para empezar la vivienda.

Para los grandes grupos de habitantes, la autoconstrucción es la única forma de llegar a tener una vivienda. Pero, para conseguir créditos oficiales hace falta que la familia tenga ingresos básicos. Con esta descripción de las diferentes etapas, se observa que la autoconstrucción de la vivienda es un proceso continuado por generaciones. La primera, verdadera forma de autoconstrucción es realizada por las familias (la pareja, hijos, sobrinos y amigos) requiere que los miembros de las familias ayuden y cooperen decididamente. Cuando no hay cooperación de toda la familia es muy difícil obtener el éxito. El BANMAT tiene la idea de canalizar las viviendas de manera gradual, en función, a la capacidad económica de los grupos familiares interesados.

A veces el proceso auto-constructivo de la vivienda dura años o décadas. En la mayoría de casos la generación siguiente no reúne las condiciones y energía de los padres para retomar la construcción de la misma. Para lograr la estabilidad económica deseada que les permita construir o acabar sus viviendas, la segunda generación probablemente optará por la autogestión o alquilar una casa temporalmente hasta reunir los fondos necesarios para la adquisición de los componentes constructivos.

La densificación es posible cuando las viviendas tienen una o dos plantas extras, generalmente en edificios convencionalmente acabados. Hace falta consultar a un ingeniero o arquitecto para que la etapa auto-constructiva sea completa y reúna los requerimientos técnicos adecuados. Una posibilidad próxima, y que debe tomarse en cuenta para que este proceso no se vea interrumpido, es que la municipalidad otorgue la licencia de construcción y ejecute un control urbano efectivo.

A largo plazo, la densificación deseada solamente es ejecutable cuando las familias han logrado un progreso socioeconómico estable. La primera etapa de la autoconstrucción es para la mayor parte de la población la única manera de (sobre)vivir en un espacio digno y con las garantías mínimas de habitabilidad. Construir con materiales de construcción baratos y de baja calidad, presuponen el riesgo de que en la etapa siguiente de la construcción básica, se deban realizar modificaciones que a la larga aplazan los tiempos de la construcción y generan gastos adicionales en perjuicio de las familias.

La organización DESCO, como ONG, tiene una política rigurosa para apoyar a las familias en el otorgamiento de créditos:

- 1 En diálogo con la familia es esencial.
- 2 Es preciso que la familia tenga ingresos fijos (fiabilidad).
- 3 Es mejor cuando la familia tiene título de propiedad (es posible por COFOPRI).
- 4 Se trata de pequeños créditos de \$ 200 a \$ 2000 para mejorar la vivienda o ampliarla.
- 5 Recomienda la cooperación entre vecinos.
- 6 Soporte profesional en la autoconstrucción. Por ejemplo, de un ingeniero, maestro de obras. Control técnico en la construcción.
- 7 Ambientes de calidad con una inversión adecuada.
- 8 Contrato individual y flexibilidad.

La filosofía de trabajo de DESCO es: *desarrollo local, integración social, eliminar desigualdad y promover la gestión local.*

La primera meta de DESCO es lograr un desarrollo comunal adecuado de territorios y barrios. Mejorar la calidad de la gestión urbana (territorial y ambiental) es una tarea que compete a las municipalidades, resaltándose las siguientes recomendaciones:

- 1 Cumplimiento de las normas de calidad en un mínimo nivel.
- 2 Control urbano preciso. El mismo que actualmente no existe.
- 3 Reducción y simplificación de la problemática.
- 4 Otorgamiento de micro-créditos para la construcción gradual de la vivienda.
- 5 En el marco de la calidad de la vivienda: desarrollar programas para el mejoramiento de viviendas y barrios.
- 6 Estimular la vivienda productiva: combinación de la casa y microempresa (vivienda-taller).
- 7 Fortalece la municipalidad como una forma de trabajo estratégico para el cumplimiento de las metas propuestas.

1.9 Reservación de espacios públicos para actividades económicas.

Dentro de las expansiones urbanas en general no se han reservado espacios suficientes para actividades económico-productivas. En Villa el Salvador existe una zona agrícola para el desarrollo de esta actividad, la cual obedece a una estrategia de planificación diseñada por el gobierno local. En el futuro será posible densificar esta zona. En Huaycán y Pachacútec no existe una política estratégica para el desarrollo económico-productivo como en VES.

En otras zonas como Pamplona Alta, en San Juan de Miraflores, la totalidad de las áreas destinadas a servicios públicos han sido utilizadas para vivienda. En el futuro, será muy difícil complementar actividades económico-productivas con el potencial existente en la zona porque no cuentan con espacios para desarrollarse adecuadamente. Es una realidad muy alarmante.

En Huaycán, el espacio para las actividades productivas es limitado y en el futuro se requerirá comprar terrenos privados para la ampliación de nuevas áreas donde se agrupen las diversas actividades productivas, comerciales y/o de servicios de la zona. Como consecuencia de la demanda del suelo para vivienda, la totalidad del espacio reservado para este fin han desaparecido.

Esta situación generará problemas ambientales porque no todas las actividades económicas son limpias, sobretodo si éstas se encuentran ubicadas dentro de una vivienda. Para presentar soluciones en este ramo, es deseable que se desarrolle una política estratégica a nivel local donde se reserven espacios para vivienda, para empleo y otras necesidades como servicios de salud, de cultura, de educación y de recreación.

Una estrategia para revertir esta tendencia es la elaboración y puesta en marcha de una investigación de mercado, que se anticipe a formular los requerimientos para la promover la ampliación del parque industrial, la cual definirá la necesidad de lotes para producción y precise la ocupación de mano de obra para la futura generación de empleo.

1.10 El rol de la educación

Hay dos maneras para involucrar la educación en el proceso de autoconstrucción, autogestión y gestión urbana dentro de la organización municipal. En primer lugar, la actividad auto-constructiva produce actividad económica. En todo el país la demanda de viviendas es de 1 000 000 unidades. A pesar que el gobierno ha iniciado un programa de construcción de viviendas, esta brecha en los próximos años será difícil de cerrar. En el Perú existe un potencial mercado privado

de la construcción. Las reglas de juego, sin embargo, favorecen más a los operadores comerciales de la banca y de la construcción. En el futuro la educación podría ofrecer dos oportunidades:

En primer lugar:

Educación profesional al nivel básico y medio, donde la educación para los adultos sea complementaria. Esta propuesta podría generar ventanas adicionales. Con más educación y formación técnica se realizarán casas de mejor calidad, facilitarán el ahorro en los sectores de menos recursos. Con experiencia y educación se tienen más posibilidades de acceder al mercado del empleo. Es preciso que se desarrollen programas y cursos de capacitación en el marco de la construcción.

Para ello, el Servicio Nacional de Capacitación en la Industria de la Construcción (SENCICO) debe reorientar su accionar a la clase trabajadora de menores recursos, promoviendo talleres formativos en horarios adecuados para no cruzarse con las labores diarias. Además, estas capacitaciones, preferentemente pueden desarrollarse en los locales comunales de las propias organizaciones de pobladores. Lo que se trata es que los componentes educativos estén más cerca de las poblaciones que requieren de nuevos conocimientos para mejorar su capacidad técnica y sobretodo mejorar la calidad de sus viviendas. La educación es una responsabilidad que no escapa al gobierno central pero es necesario que la educación este dirigida a los barrios.

En segundo lugar:

Es interesante desarrollar la capacidad de los profesionales que tienen una educación muy alta o universitaria y trabajan en una organización municipal. La realización de cursos en gestión urbana y planificación estratégica permitirán en plazos relativamente aceptables la formación de *equipos estratégicos* en cada municipalidad.

Asimismo, la realización de programas de educación en gestión urbana y participación ciudadana, dirigidos a ingenieros, planificadores, urbanistas, sociólogos, abogados y especialistas en gestión financiera crearán condiciones favorables para el desarrollo de la planificación en el país. En el Perú, existen muchos profesionales que no trabajan en sus especialidades porque no hay áreas donde puedan desarrollarse profesionalmente o porque los haberes mensuales no cubren el estándar de vida logrado durante su carrera profesional.

Con estas capacidades será posible mejorar y fortalecer la gestión pública de los gobiernos locales, regionales y ONG's dedicadas al desarrollo urbano. Cabe remarcar que el desarrollo de estas capacidades son parte del proceso de descentralización que el gobierno central se ha propuesto implementar en los próximos años.

2 LAS INVESTIGACIONES EN LAS MUNICIPALIDADES

2.1 Lima Metropolitana.

Cerca de las franjas de Lima Metropolitana se encuentran ubicados la mayoría de *pueblos jóvenes* de reciente creación, cuyas viviendas son por lo general de esteras, madera, cartones y diversos tipos de materiales en desuso. El crecimiento de Lima se produjo por la gran oleada migratoria de pobladores del campo a la ciudad que se inició en los años 50' y 60'. Este proceso continúa en la actualidad pero en menor proporción.

La área de Lima Metropolitana incluye más de 8 millones de habitantes. Se estima que más del 50% vive en pueblos o barrios de baja calidad. La gente migra a la ciudad con la esperanza de mejorar sus condiciones de vida. La mayoría de estos casos logrará su meta en el largo plazo. La primera etapa, se caracteriza en encontrar un lugar donde vivir y buscar empleo para obtener ingresos. Al poseer un lugar donde vivir se empieza a construir la vivienda poco a poco. Este proceso puede durar años.

La familia es el núcleo fundamental para hacer realidad la vivienda. Mientras más consolidados se encuentren los lazos familiares, más posibilidades tendrán para enfrentar las duras condiciones en que viven. Después de muchos sacrificios y enfrentamientos políticos, el gobierno en algunos casos intervino en la habilitación de infraestructura y servicios básicos, como ocurrió en Villa el Salvador o Huaycán. Sin embargo, cabe precisar que la presencia del gobierno en la totalidad de zonas periféricas de Lima, es nula, en cuanto a planificación y desarrollo urbano se refiere.

Los barrios con viviendas precarias se han expandido por los tres valles de Lima (Chillón, El Rimác, Lurín), levantadas por lo general en las pendientes (laderas) de los cerros de la periferia de la ciudad. Estas ocupaciones son ilegales pero al no existir alternativas planificadas desde los gobiernos locales o el gobierno central en materia de vivienda, la presión social y el tiempo transcurrido originará conllevará a que los organismos del Estado (como el COFOPRI) reconozcan la posesión de esas tierras.

En los últimos, años se han producido en Lima numerosas invasiones. Generalmente, éstas movilizaciones de grandes grupos de pobladores (3 000 a 4 000 familias) se presentan en períodos pre electorales. En algunos casos las invasiones ocupaban áreas reservadas para usos comunales de un asentamiento humano o áreas agrícolas ubicadas en las áreas de expansión urbana de la ciudad, produciéndose fuertes enfrentamientos y posterior desalojo de las familias invasoras.

En el 2000, previo a las elecciones presidenciales 10 mil familias sin techo, ocuparon áreas agrícolas de Villa El Salvador y predios particulares colindantes. La respuesta del gobierno para resolver está situación, dio paso a la creación del programa PROFAM. Iniciativa que fue calificada como un cálculo político del régimen fujimorista para obtener votos a su favor. Ante la presión ejercida por la municipalidad de Villa El Salvador y las organizaciones de pobladores que defendían la preservación de las áreas agrícolas, se propuso la reubicación de los invasores a los arenales de Pachacútec, en Ventanilla.

Estos hechos son un claro ejemplo cuando no existe una política de vivienda diseñada desde el gobierno central que además involucre a las municipalidades.

2.2 Villa El Salvador.

La ciudad de Villa El Salvador, al sur de Lima, fue creada en 1975 durante el gobierno militar. Levantada en medio de un desierto formó parte de un novedoso proceso de planificación dirigida desde el Estado para resolver la demanda existente en vivienda. El primer momento de la ocupación se caracterizó por la ejecución de vías y la entrega de terrenos sin construir, sin servicios ni energía eléctrica. El abastecimiento de agua se realizaba mediante camiones cisternas.

En 1971, migraron 10 000 personas hacia la capital después de un fuerte terremoto que asoló la ciudad de Huaraz, en Ancash. Sobre la base de este primer grupo poblacional se fundó este núcleo urbano que se levantaba a las afueras de la ciudad. En la actualidad en Villa El Salvador viven 350 000 de habitantes.

El crecimiento anual de la población de VES es del 3% y el 60% de sus habitantes tienen menos de 25 años. Gran parte de las viviendas existentes está en construcción. Con el paso de los años, los primeros pobladores convertidos en micro empresarios se unieron para impulsar el parque industrial (un área reservada para el desarrollo de actividades económico-productivas). VES es considerado como un gran laboratorio práctico para la autoconstrucción de viviendas y el desarrollo de microempresas con la participación de la municipalidad y organismos privados. Los programas de densificación implementados por la municipalidad y DESCO progresan lentamente ya que se requiere de recursos económicos para su implementación así como también de las propias familias..

Autoconstrucción de viviendas y viviendas taller

El grado de consolidación de las viviendas es responsabilidad de las propias familias. La distribución espacial de VES presenta una distribución urbana característica. Cada grupo residencial está conformado por 16 manzanas; cada manzana tiene 24 lotes de 100 metros cuadrados. Cada grupo residencial tiene su propia área central con un parque infantil, un área de recreación, una escuela y local comunal. Así como áreas para comercio y demás servicios.

Antonia Huayhua, es pobladora de VES, dijo que la familia empezó la construcción de su vivienda en 1971. La segunda planta la inició en 1983. En la actualidad la familia está conformada por 7 miembros. No han solicitado crédito para la construcción, realizándola con recursos propios y dinero que ahorraron durante mucho tiempo. El BANMAT no existía en los años sesenta y ochenta. Actualmente la situación económica es mala y no le permite construir una tercera planta.

En VES la zona industrial es grande y contiene subzonas para metalmecánica, carpintería, muebles, productos de cuero, etc. Existe una asociación de empresarios que trabaja estrechamente con la municipalidad. Para la promoción de sus productos y el mejoramiento de sus actividades se ha creado una oficina dedicada al desarrollo empresarial local. La autoconstrucción ya no es un tema de discusión, los empresarios pueden densificar sus edificios en sus lotes. Las pocas áreas libres destinadas para desarrollo empresarial son limitadas, situación que además dificulta la generación de nuevos puestos de trabajo.

El empresario Adrián Curi, gerente de CURISA, empresa dedicada a la producción de muebles de metal para cocinas de restaurantes tiene un lote de 500 m² y en su interior se halla una pequeña vivienda de 80 m². Es miembro de una Asociación de metal mecánica (APEMIAVES) empeñada en mejorar el proceso productivo de sus integrantes. La empresa no es grande pero existe hace 18 años. Cuenta con 4 trabajadores estables. En algunas oportunidades cuando tienen producción contratan hasta 10 personas.

Planificación física al nivel urbano.

La Municipalidad de Villa el Salvador cuenta con un Plan de Desarrollo Municipal, un Plan de Comunicación y además trabajan anualmente con un Presupuesto Participativo. Tiene una visión de desarrollo propuesta en el *Plan de Desarrollo Integral Villa el Salvador al 2010*. En este caso se realizaron reuniones con los funcionarios municipales Néstor Ríos Morales, director municipal y Samuel Pedroza, director de obras públicas. En VES no hay espacio libre para futura expansión urbana.

Tienen una política de densificación clara, tanto para la consolidación de las áreas residenciales como para el parque industrial. La normatividad existente permite la construcción de viviendas de

hasta cuatro niveles así como edificios industriales en el parque industrial. La construcción de viviendas con dos o tres niveles es posible pero más complicada que la primera etapa de la construcción. Para construir departamentos en la parte superior de una vivienda requiere de la habilitación de una escalera fuera de la vivienda, la cual brindará intimidad e independencia a las familias. Esta parte del proceso auto-constructivo es el más complejo. La distribución interna de los ambientes y la disposición familiar ante la limitación del espacio se mantiene en la mayoría de casos por mucho tiempo. Es una etapa en que las relaciones interfamiliares dependen mucho de sí mismas para lograr las mejoras deseadas.

Participación ciudadana.

La población participa en dos niveles: 1) el nivel comunal y; 2) el nivel municipal

La conformación de las manzanas y grupos residenciales permiten a los vecinos reunirse periódicamente para analizar los problemas existentes en su sector y gestionar ante la municipalidad la solución de los mismos. La municipalidad ha desarrollado en los últimos años una estrategia participativa, involucrando a los vecinos a través de organizaciones representativas, como la FEPOMUVES, APEMIVES, entre otras.

El análisis de la problemática distrital se aborda por grupos temáticos, donde participan indistintamente funcionarios de la municipalidad, delegados de la población y miembros de organizaciones no gubernamentales que trabajan en la zona.

A nivel municipal desde 1999 se empezó a formular el Plan Integral de Desarrollo al 2010. Ese mismo año se realizó el *Conclave Distrital del Plan de Desarrollo al 2010*. Se definió la visión de futuro y los objetivos de desarrollo y la primera Consulta Ciudadana. Se aprobó el Plan de Desarrollo al 2010. Votaron 50.000 personas en la primera consulta promovida por la Municipalidad.

La municipalidad de VES implementó el *Presupuesto Participativo* en el año 2000 (primera consulta ciudadana en el mes de marzo de este año). Para mejorar la propuesta y contar con mejores elementos de análisis se realizó un encuentro internacional del Presupuesto Participativo con la asistencia de especialistas de Santo André y Porto Alegre (Brasil), Guyana (Venezuela), Montevideo (Uruguay) y el Programa Urbano de Naciones Unidas. Se iniciaron las obras priorizadas por el Presupuesto Participativo en el 2000.

Plan de desarrollo económico

VES cuenta con un Plan de Desarrollo Económico muy avanzado. Cuenta con una *Dirección de Promoción Empresarial del Parque Industrial*, la primera experiencia municipal en el país (1997). El funcionario responsable de ésta oficina es el Eco. Luis Esquivel Torres. La municipalidad ha priorizado su atención en la asesoría y el desarrollo económico productivo porque es la única manera para mejorar los ingresos de las familias.

Se han elaborado planes para el comercio y la industria en cooperación con los diversos segmentos industriales. Se han organizado asimismo Mesas de Concertación Temáticas. La cooperación entre la municipalidad y los pequeños empresarios es parte de los objetivos trazados para la promoción de empleo en todo el distrito. La existencia de bodegas, mercados, actividades mixtas, actividades logísticas, entre otras son una muestra clara que la presencia del gobierno local no puede ir desligada de estos procesos. El reto es, sin embargo, cómo incorporar esta diversificación de actividades en una propuesta integral de desarrollo. Existe por ejemplo, un proyecto elaborado con la ciudad Tuebingen, en Alemania, para talleres de confección de tejidos, con algodón ecológico, un proyecto en el marco del desarrollo sostenible.

Gracias al interés de la cooperación externa y la capacidad de las autoridades municipales para canalizar este tipo de apoyo, han logrado que Italia se interese por el mejoramiento de las capacidades operativas del parque Industrial. Y en el caso de España, impulsar el desarrollo tecnológico del uso de la madera para muebles de exportación, especialmente dirigidos a ciudades de Europa.

La municipalidad sostiene que la cooperación entre la población, los empresarios y las ONG's es la tarea estratégica más esencial para el desarrollo integral del distrito. Si una de las partes no participa en el proceso, cualquier iniciativa de desarrollo presentará múltiples limitaciones.

Calidad de la gestión urbana (Equipo de desarrollo estratégico)

La calidad de la gestión urbana en VES es muy alta porque cuentan con una estructura organizativa que prioriza la participación ciudadana en la toma de decisiones. Trabajan de la mano con líderes comunales, líderes residenciales, líderes de los grupos empresariales, organizaciones no gubernamentales y sectores de la comunidad. La implementación del presupuesto participativo se encuentra en una etapa de consolidación. VES no deja de ser un interesante laboratorio de experiencias para mejorar la gestión de los gobiernos locales.

2.3 CUA Huaycán.

Huaycán es una ciudad de reciente creación de los años ochenta. Está ubicada en el distrito de Ate. Actualmente tiene más de 120 000 habitantes. Esta ciudad fue creada en 1985 por la Municipalidad de Lima Metropolitana como parte de un proceso de desarrollo planificado. El gobierno local asumió el control de la gestión desde sus inicios. Progresivamente, y a medida que se incorporaban nuevas familias a la naciente organización se fueron delegando responsabilidades a las organizaciones de pobladores.

La municipalidad conjuntamente con los pobladores diseñaron las llamadas UCV (unidades comunales de viviendas) que consisten en una manzana de una hectárea aproximadamente conformada por 60 lotes de 90 m² cada una. Asimismo, las UVC (unidades de vivienda comercial) fueron ubicadas en las avenidas principales. Al cabo del tiempo, el Programa de Vivienda Huaycán pasó a la administración de la municipalidad de Ate.

Un detalle adicional, es que las UCV, a diferencia de las manzanas en VES, cuentan con un espacio interior. Las entradas principales de la vivienda miran hacia dentro conectándose todas ellas con un área central de 4 600m² destinada para educación salud, recreación. Esta propuesta está vinculada estrechamente al modelo de organización vecinal existente.

Durante los primeros momentos de la ocupación los pobladores vivieron en precarias chozas de esteras y cartones. De manera progresiva fueron levantándose viviendas con materiales de construcción. Todavía puede observarse algunas viviendas de un solo piso con materiales precarios contrastando con las grandes construcciones de cuatro pisos totalmente acabadas.

A diferencia de otros asentamientos humanos, Huaycán se desarrolló de manera ordenada y planificada. Actualmente se observan en las laderas de los cerros circundantes a Huaycán, grupos de pobladores que han levantado viviendas precarias. Esta situación ha originado un problema legal entre la directiva central y el COFOPRI. Este organismo ha titulado a estas familias a pesar de que existen acuerdos comunales de proteger las laderas. Existen varias propuestas para que estas familias sean reubicadas a otras zonas de la comunidad.

Autoconstrucción de viviendas y vivienda taller.

El grado de construcción de la vivienda es responsabilidad de las familias. El BANMAT entregó créditos para autoconstrucción a muchas familias de Huaycán. Los lotes para vivienda son de 90

metros cuadrados. 60 lotes conforman un UCV. Durante los últimos 15 años se construyeron 25 000 lotes. La ocupación promedio por vivienda es de seis miembros.

El gobierno central, habilitó en Huaycán un área productiva. A través del Ministerio de la Presidencia se construyó un “maqui-centro” en el Parque Industrial número 1 (hay tres de estos parques en Huaycán) que consistió en la habilitación de 94 lotes (cada uno de 140 m²) para el desarrollo de las confecciones, carpintería, calzado, artesanía, metal mecánica e industria alimentaria.

Planificación física en el ámbito urbano.

Al nivel urbano existe un Plan Físico de Zonificación. No hay un sistema de planificación y gestión estratégica para Huaycán ni cuenta con una política pública para el desarrollo de la vivienda popular que asimismo oriente el desarrollo económico de la zona, señaló el sociólogo Oscar Butteler, de la ONG Eco-ciudad, que trabajó como promotor social y es autor de una reciente publicación sobre Huaycán.

Participación ciudadana.

La población está representada por la *Comunidad Urbana Autogestionaria de Huaycán*. Cuenta con una estructura orgánica comunal. El Comité Ejecutivo Central (CEC) es la instancia de máxima representación de la organización ante la propia población y las instituciones públicas y privadas. En el ámbito residencial (más o menos comparable con un barrio) un grupo de 25 UCVs forma un grupo zonal y está nucleado a través de un Comité Ejecutivo Zonas (CEZ). Al nivel vecinal un grupo de 50 lotes conforma una Unidad Comunal de Vivienda (UCV) que es un planteamiento diferente a las manzanas existentes en otros asentamientos de pobladores.

En los diferentes niveles de participación, la comunicación forma parte importante en el desarrollo de la CUAH. Es en estos espacios donde se discuten los problemas sobre empleo, producción, comercio, limpieza pública, mantenimiento de parques y jardines, obras, medioambiente, seguridad, entre otros temas.

La Asociación de Pequeñas Empresas Industriales de Huaycán tiene un mayor nivel participación la cual es la responsable de la conducción del Parque Industrial No. 1. Los microempresarios agrupados en el rubro de metalmecánica han desarrollado una visión de futuro. El esfuerzo de sus dirigentes, como Luis Garma Ballón, ha permitido que esta organización cuente con una *Propuesta Estratégica de Desarrollo del Parque Industrial No. 1 de Huaycán al 2006*. Esperan que con los contactos logrados con altos funcionarios del gobierno y empresarios privados, así como ONG's para la promoción y colocación de sus productos, puedan acceder a nuevas líneas de créditos para la ampliación de sus actividades para participar con una pequeña cuota de su producción en el mercado interno.

Plan de desarrollo económico.

La municipalidad de Ate no tiene un Plan de Desarrollo Económico. El regidor Julio Núñez dijo que era necesario formar un grupo de profesionales para la planificación estratégica y para la educación en gestión urbana para Huaycán, en vista de que la municipalidad no tiene recursos financieros.

Calidad de la gestión urbana. (Equipo de desarrollo estratégico)

La municipalidad de Ate no tiene capacidad técnica para gestionar las futuras demandas de la ciudad de Huaycán. Sería necesario instalar un grupo estratégico para el futuro desarrollo con prioridad en el desarrollo socio-económico. En Huaycán existe un abanico de posibilidades para

convocar la cooperación de la comunidad ya que cuenta con una población bastante activa y bien organizada.

2.4 Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec.

El Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, es el resultado de una salida política ante la demanda de viviendas de 10 mil familias que invadieron las zonas agrícolas de Villa El Salvador durante el gobierno de Alberto Fujimori. Cabe precisar que en Pachacútec se han producido dos grandes momentos de ocupación. Su creación data de 1985, durante el gobierno del ex presidente Alan García. Este primer momento estuvo caracterizado por la adjudicación de tierras a asociaciones de viviendas formadas por personal subalterno de las fuerzas policiales y armadas, así como organizaciones de pobladores sin techo agrupados en asociaciones o cooperativas de vivienda.

El segundo momento, se origina con la reubicación de miles de familias que invadieron las zonas agrícolas de Villa El Salvador. En el 2000 el régimen autocrático de Fujimori creó el Programa de Lotes Familiares (PROFAM). De esta manera nace el Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec. El área se encuentra ubicada en la zona de expansión urbana del distrito de Ventanilla, en el Callao.

El Proyecto Piloto desde su creación no cuenta con redes de agua y desagüe, generando un grave problema de contaminación ambiental. Las vías de acceso son afirmadas y el abastecimiento se realiza mediante camiones cisternas. Muchas de las familias tienen que viajar más de dos horas en microbús para llegar a su centros de trabajo. La energía eléctrica es provisional y el nivel de desempleo como el de pobreza es muy alto.

Recientemente una comisión técnica dependiente del viceministerio de Vivienda, encargada de la de dirigir el Proyecto Piloto, ha concluido el plano de trazado y lotización encontrándose en plena etapa de pre titulación. En la actualidad en el Proyecto Piloto viven cerca de 9 mil familias procedentes de diferentes distritos de Lima Metropolitana. Una reciente encuesta realizada por el sector Salud, arrojó que sólo el 15% de familias son reubicadas de Villa El Salvador.

El área destinada para el parque industrial está a nivel de planteamiento urbanístico. Se ha conformado una organización de micro empresarios pero sus necesidades económicas y financieras son mayores a las esperanzas de materializar su micro empresas.

Como información adicional, Ventanilla fue creada en 1960 como una ciudad satélite, a una distancia de 40 kilómetros al norte de Lima. En esos años la denominada Junta de Gobierno tomó la iniciativa de constituir núcleos habitacionales con servicios e infraestructura básica para familias que no contaban con techo propio. El proyecto *Ciudad Satélite Ventanilla* se sustenta en una visión de desarrollo preliminar, que implicó su independencia de Lima, no solamente para vivienda sino también para la generación de fuentes de trabajo.

Sin embargo, Ventanilla ahora es conocida como una ciudad dormitorio, donde la mayoría de sus habitantes buscan empleo o trabajan fuera de la ciudad, lo que significa muchas horas de transportes y gastos extras.

En las conversaciones sostenidas con el teniente alcalde, Luis Alvarado, sobre el desarrollo de Ventanilla, señaló que la municipalidad no está involucrada con el Proyecto Piloto Pachacútec, porque no cuentan con los recursos suficientes para brindar servicio de limpieza pública. El PPNP fue creado por el Decreto Supremo No 037-2001-MTC el 25 de julio del 2001. Está ubicado al norte de Ventanilla ocupando un área de 2 792 hectáreas. Cuenta con 10.500 lotes para vivienda dividida en 5 sectores (zonas). La ONG Alternativa trabaja en la zona con financiamiento del Ministerio de Cooperación Técnico Alemán, implementando sistemas intermedios de agua potable (reservorios y redes abastecidos por camiones cisternas)

Autoconstrucción de viviendas

La consolidación de la vivienda es responsabilidad de las propias familias. El Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec tiene 10 500 lotes para vivienda. La totalidad de vivienda son precarias. Un pequeño porcentaje ha utilizado material convencional. Hasta el momento el BANMAT no interviene en la zona, a pesar de que es un programa promovido por el Estado. Los lotes tienen un promedio de 120 m².

Planificación física en el ámbito urbano

El Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec fue creado el 25 de junio del 2001 y depende del viceministerio de Vivienda. El COFOPRI tiene previsto entregar 5 000 títulos de propiedad antes de concluir el 2002. La oficina técnica del Proyecto ha elaborado un Plan de Desarrollo que será discutido en los diferentes sectores del gobierno y por la población. Para la formulación del Plan se instaló la Mesa de Desarrollo de Pachacútec. Las ONG's que intervienen en la zona están apoyando en la elaboración de propuestas específicas.

Nuevo Pachacútec tiene 5 sectores, y en cada uno existen grupos residenciales que tienen manzanas entre 28 y 40 lotes. Cada manzana y grupo residencial tiene una junta directiva. En un futuro próximo se espera que la población elija una directiva central que represente a los cinco sectores. En una reciente convención población fueron aprobados los Estatutos Generales, primer paso para la consolidación de la organización de pobladores.

El agua es un problema. La falta de redes de agua potable y desagüe es la demanda más sentida de la población de Pachacútec. El plano de trazado de lotización definitivo será culminado en breve. La distribución física del Proyecto contiene áreas para vivienda, vivienda-comercio, vivienda taller, mercados, centros educativos, parque industrial, entre otros servicios. Actualmente existen dos centros educativos estatales para primaria y secundaria así como tres centros educativos promovidos por la iglesia católica.

Las futuras potencialidades económicas están orientadas a consolidar la actividad de pesca extractiva artesanal por la proximidad de un muelle; un área ecológica para actividades turísticas así como un conjunto de islas con una variada fauna marina que permitirán la generación de fuentes de trabajo local.

El PPNP tiene una oficina que está constituida por tres equipos: técnico, promoción social y titulación.

Participación ciudadana.

Las primeras elecciones de líderes vecinales se realizaron en el mes de abril del 2000. La ONG Alternativa trabaja con promotores sociales promoviendo el desarrollo comunitario y la consolidación de la estructura social organizativa de la población. Johnny Palomares, especialista en gestión comunal y empresarial, quien trabaja para el viceministerio de Vivienda, sostuvo que el modelo organizativo de las UCV's en Huaycán, han servido de modelo para ser replicado en Pachacútec. Es necesario precisar que el espacio comunal de intercambio y relaciones cotidianas se encuentra en el centro de la UCV a diferencia de otras organizaciones de pobladores.

Paul Pilco Dorregaray, ex promotor social de la ONG Alternativa, ha señalado que la participación de la población en el Proyecto Piloto Pachacútec es activa en vista de las necesidades que afrontan y la ausencia de programas sociales gubernamentales, sin embargo, uno de los principales obstáculos que se presenta en la zona es la comunicación. Se requiere mejorar los canales de comunicación entre los técnicos y los pobladores para hallar soluciones a los problemas existentes de manera concertada y planificada.

Plan de desarrollo económico.

No cuentan con un plan de desarrollo económico para Pachacútec, pero sí con muchas ideas. El Proyecto Piloto promovió recientemente un encuentro poblacional para identificar las potencialidades productivas y económicas. Aún no se ha concluido con la sistematización, pero los primeros indicadores arrojan que existe un importante porcentaje de familias que se dedican a pequeñas actividades económico productivas como: artesanales, de reciclaje, carpintería, talleres de metal mecánica, entre otros. La municipalidad de Ventanilla no participa en este proceso.

Calidad de la gestión urbana (Equipo de desarrollo estratégico)

El Proyecto Piloto tiene un grupo ejecutivo como dirección técnica. La oficina trabaja con un grupo de arquitectos e ingenieros, promotores sociales y administradores. Se programaron una serie de reuniones con las ONG's, Alternativa y Coprodeli, así como otras organizaciones y dirigentes de base para formular las líneas de acción y de intervención en la zona. Es conveniente, sin embargo, que la municipalidad de Ventanilla asuma un rol más protagónico para participar en el desarrollo integral del Proyecto Piloto.

3 CONCLUSIONES PRELIMINARES

3.1 El rol del gobierno central.

En general, el Gobierno Central tiene muy limitada la ayuda financiera a los gobiernos locales para la ejecución de tareas estratégicas en la formulación de visiones de futuro y mejoramiento de la gestión urbana. Las municipalidades obtienen solamente el 3.8% del presupuesto anual de la República. El monto destinado a los gobiernos locales es insignificante si se toma en cuenta que éste porcentaje es distribuido a 194 municipalidades provinciales y más de 1,800 municipalidades distritales. Con estos fondos las municipalidades apenas pueden ejecutar pequeñas obras y/o cubrir el pago de personal o los costos operativos que demanda el servicio de limpieza pública.

Actualmente el Congreso de la República está debatiendo la aprobación de la nueva Ley Orgánica de Municipalidades, así como la Ley de Bases de Regionalización que cambiará de manera sustancial el mapa político del Perú a partir del 17 de noviembre, fecha programada para la realización de las elecciones municipales y regionales.

Se espera que en debate del legislativo el porcentaje del presupuesto de la República destinado a las municipalidades se incremente considerablemente al 15% para el 2006. Para conducir este proceso, sin embargo, se deberá fortalecer las capacidades de gestión de los gobiernos locales, incorporándose en los órganos de línea criterios de planificación sostenida para orientar el futuro crecimiento de los distritos en función a los planes de desarrollo concertados.

El Gobierno Central, con el concurso de las municipalidades, es responsable de la implementación de programas de educación. Además, es tarea del gobierno desarrollar una política nacional de vivienda, promoviendo, por ejemplo, la densificación de las ciudades, la habilitación programas de viviendas multifamiliares mediante convenios con el sector privado y la creación de líneas de créditos para incentivar la autoconstrucción y por consiguiente el auto desarrollo.

También es posible pensar, en programas de estimulación y promoción de proyectos pilotos, por ejemplo, para mejorar la gestión urbana en el marco del gobierno local; estudios para el mejoramiento de la calidad de vida y la densificación urbana y la habilitación de parques industriales acordes a las demandas actuales.

No se descarta que se considere en la política nacional de vivienda el desarrollo de programas pilotos habitacionales en centros poblados rurales para desincentivar la migración de pobladores del campo a la ciudad. Estos programas de desarrollo rural, contarán con los servicios básicos necesarios, áreas educativas, zonas de producción artesanal y desarrollo agrícola, asistencia técnica agropecuaria, orientados generar el empleo y recursos propios.

3.2 El rol de los gobiernos locales.

La calidad de la gestión urbana en las áreas del PPNP (de parte de la Municipalidad de Ventanilla) y Huaycán (Municipalidad de Ate) se encuentra limitada por los escasos recursos económicos con que cuentan. La Municipalidad de Ventanilla no está involucrada en el desarrollo de Nuevo Pachacútec. La Municipalidad de Ate no tiene una ingerencia directa en Huaycán ni cuenta con un equipo de planificación estratégica. Un regidor (instancia política de la municipalidad) es el encargo de atender y dar solución a los problemas de la zona, básicamente relacionados con la limpieza pública, mantenimiento de áreas verdes, registro civil y otorgamiento de licencias de funcionamiento.

En el caso de la Municipalidad de Villa el Salvador, se ha diseñado una estrategia comunicativa y participativa para socializar en los diferentes niveles de la organización comunal (vecinal, residencial) en el Plan de Desarrollo Municipal, el cual contiene interesantes conceptos sobre

propuestas de densificación y presupuesto participativo. Con estos planes, las decisiones adoptadas por la municipalidad y la población son más susceptibles a ser atendidas por el Gobierno Central.

En el nivel vecinal la participación de la población es importante para la ejecución de obras de infraestructura pistas, parques, entre otros. Razón por el cual cuentan con proyectos con muchas posibilidades de financiamiento. En este proceso, la participación de sus dirigentes también es vital para la concreción de las metas propuestas. Todos ellos son voluntarios, ninguno percibe una remuneración por las gestiones que realiza, razón por el cual, muchas veces las gestiones para el mejoramiento de determinados servicios se aplazan indefinidamente.

Pachacámac, es un sector que pertenece a VES tiene aproximadamente 100 000 habitantes. La participación de la población es limitada a causa de un crecimiento gradual y menos estructurado orgánicamente. La municipalidad para mantener su presencia en la zona ha instalado una Agencia Zonal encargada de canalizar los pedidos y demandas de los vecinos para luego remitirlas a las oficinas administrativas ubicadas en la sede municipal.

Los resultados de las entrevistas indican en general que la gestión urbana sería mejor si ésta contara con el soporte operativo de un equipo estratégico de gestión con las siguientes tareas:

- Formar visiones para el futuro desarrollo urbano y económico (10 – 15 años)
- Desarrollar planes de desarrollo a largo plazo y una estrategia de ejecución a corto plazo (5 años)
- Organizar estrategias de comunicación con representantes de la comunidad, habitantes y micro-empresarios y organizaciones sociales de base.
- Implementar una estrategia de desarrollo económico.
- Fortalecer el control urbano.

Para el caso del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec sería conveniente trasladar la oficina técnica del proyecto que actualmente esta en Lima, a un espacio físico próximo a la zona de intervención. La experiencia en otros proyectos de similares características, indica que estas oficinas técnicas tienen que estar muy cerca de los nuevos barrios no sólo para atender los requerimientos inmediatos de la población sino que, además, facilite el control durante el proceso de consolidación urbanística del Proyecto.

De igual manera, la municipalidad debe estar involucrada en el proceso de planificación y desarrollo comunitario. El gobierno local cuenta con un Plan Estratégico para su propio territorio, este debe considerar también al Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec. Sin embargo, sería importante que el vice ministerio de Vivienda transfiera una partida presupuestaria especial a la municipalidad de Ventanilla para atender a este amplio sector poblacional carente de servicios (limpieza pública, mantenimiento de áreas verdes, control urbano, registro civil, etc.)

Huaycán cuenta con una organización comunitaria bien organizada. Existe la impresión de que la Agencia Zonal de la municipalidad está distanciada de la población por razones políticas, situación que es posible revertir con una adecuada estrategia comunicativa. La *Comunidad Urbana Autogestionaria* es el vértice de la pirámide de la organización comunal. La conformación de un equipo estratégico de planificación multidisciplinario permitirá estrechar las relaciones municipalidad-población, que dará paso a la concertación de los planes y propuestas de desarrollo para el beneficio integral de la comunidad.

3.3 Rol del BANMAT.

El Banco de Materiales es una institución del gobierno, que otorga créditos a familias para la autoconstrucción de viviendas cuyos pagos se realizan mensualmente con una tasa de interés preferencial. El BANMAT no otorga crédito a la clase económica más baja. Para este sector se

han previsto algunos fondos, que son muy limitados y por lo general, provenientes de donaciones. El BANMAT trabaja como un fondo revolvente, en el cual los prestatarios amortizan en cuotas mensuales el préstamo otorgado. De esta manera y con el dinero recuperado se tenga la oportunidad de entregar nuevos créditos a las familias que lo solicitan. El crédito consiste en materiales de construcción, no se gira dinero en efectivo. El sistema existente tiene un modelo básico que se aplica en todo el país. Lo que falta es asistencia técnica adecuada pero hay supervisión en el uso de materiales.

Como consecuencia de la crisis económica que golpeó las economías familiares, muchos prestatarios (70%) no amortizaron sus cuotas mensuales en los plazos establecidos, generándose una morosidad tan alta que limitó considerablemente el otorgamiento de créditos en los años subsiguientes. Actualmente sus directivos están empeñados en implementar un sistema de crédito, introduciendo la garantía hipotecaria y la flexibilidad en el momento de la amortización.

Estos cambios básicamente consisten en el otorgamiento de pequeños créditos para realizar pequeñas mejoras en la vivienda. En la medida, que el prestatario cumple con el cronograma de pagos, el crédito se incrementa gradualmente, acompañado en todo este proceso de la asistencia técnica y supervisión técnica.

Para los grupos sociales de menores recursos no existen bancos privados que le otorguen créditos y las posibilidades de las ONG's son muy limitadas. DESCO trabaja en el Cono Sur de Lima con fondos de la cooperación extranjera y estos son muy limitados. El BANMAT puede fortalecer como parte de sus planes operativos la política de vivienda que el gobierno está implementado de manera regional o articulándose a los gobiernos locales y ONG's. Lo que se trata es que recojan sus propuestas técnicas y las incorporen en los programas de desarrollo, tomando en cuenta que éstas instancias cuentan con equipos técnicos mínimos y porque son los más cercanos a la población de menores recursos.

3.4 Rol de las ONG's.

En el Perú las organizaciones no gubernamentales tienen presencia en diversos espacios de la comunidad organizada y cumplen un rol muy importante en el desarrollo local y regional. Sus actividades generalmente son desarrollar proyectos productivos, capacitación, programas pilotos de desarrollo, etc.

En el ámbito nacional las ONG's articuladas a la Asociación Nacional de Centros, se puede promover programas de capacitación o ejecución de proyectos de desarrollo concretos. Muchas de estas organizaciones trabajan individualmente a nivel de proyectos con sus propias metodologías y áreas de trabajo. En el Perú existe un promedio de 1 200 ONG's, número que no es suficiente para el gran número de municipalidades que requieren el apoyo de estas organizaciones.

Para el caso de una propuesta de desarrollo territorial es preciso trabajar con una organización que cuente con experiencia y profesional altamente capacitada. Muchas veces este tipo de contactos producen nuevos contactos; y, la formación de redes es crucial, como el Foro de Ciudades para la Vida, que tiene como miembros integrantes a municipalidades, ONG's, universidades e instituciones públicas. Dentro del ramo de vivienda e investigación urbana DESCO, al igual que Foro Ciudades para la Vida (FCPV) tienen una función muy importante en el cono sur de Lima y el país.

Con más de 30 años de experiencia en Villa el Salvador, DESCO ha participado en el desarrollo de programa y proyectos conjuntamente con la Municipalidad de VES para el mejoramiento urbano del distrito y el otorgamiento de micro créditos para la autoconstrucción de viviendas. Esta organización puede brindar asesoría técnica para el desarrollo integral de los barrios o la ejecución de grandes proyectos. El rol de confianza de las ONG's en relación con grupos de pobladores es importante, además, una ONG puede tender puentes entre la municipalidad y la

población. En algunos casos, estas organizaciones (con los habitantes) se oponen a la municipalidad. En el futuro sería mejor cooperar dentro del desarrollo territorial integral con propuestas participativas y renovadoras.

3.5 Rol de las familias.

El rol de las familias durante el proceso de la autoconstrucción de la vivienda es importante, en especial, durante el otorgamiento del crédito. Con la participación de todos los integrantes se garantiza que el proceso auto-constructivo culmine exitosamente. A veces el proceso marcha bien, sin embargo, cuando se desvincula la relación familiar por una serie de factores que no son previstos oportunamente será difícil mantener el proceso.

Con familias de un solo padre, muchas veces una madre con varios hijos, un proyecto de autoconstrucción prácticamente no es realizable; ya sea porque la madre no cuenta con los ingresos necesarios para cumplir con los requerimientos del crédito o porque no tiene el tiempo suficiente para dedicarse a la atención del hogar. Para ellos, las líneas de créditos son muy limitadas, y en la mayoría de casos, inalcanzables. Generalmente cuando se presentan este tipo de situaciones los créditos otorgados por algunas ONG's para la construcción de las viviendas son utilizados para suplir otro tipo de necesidades familiares (alimentación, medicinas, ropa)

En el futuro la familia será también el factor más importante de la autoconstrucción de la vivienda. La segunda y tercera generación posiblemente pensará de otra manera. Sin embargo, para migrantes nuevos se produce el mismo proceso auto-constructivo con la participación de los parientes y amigos cercanos al núcleo familiar.

3.6 Rol de grupos de habitantes.

Los grupos de habitantes son esenciales para la formación de una comunidad dentro de los barrios. Cuando el grupo de habitantes es más fuerte, hay más posibilidades para tener éxito en las negociaciones con la municipalidad, el Estado, las empresas de servicios, etc. En algunos casos las ONG's tratan de ayudar a los grupos en estas negociaciones. Principalmente los intereses de los grupos se relacionan con servicios comunales como calles, infraestructura, seguridad, parques infantiles, educación, etc. Las ONG's generalmente no quieren otorgar créditos a grupos sino a personas y familias.

Dentro de los tres lugares investigados, la participación de la población se produce por medio de la elección de representantes por manzana (en VES) o UCV (en Huaycán). En el futuro se puede evaluar el rol de grupos de habitantes cuando se ejecuten proyectos pilotos para promover el desarrollo territorial de sus comunidades.

3.7 Rol de grupos de empresarios.

Los grupos de empresarios y/o microempresarios tienen gran importancia para el futuro desarrollo de las economías locales. En Huaycán y VES asociaciones de empresarios cooperan de diferentes maneras para mejorar la economía local. Especialmente en VES la municipalidad ha implementado una política de desarrollo productivo muy activa para promover el empleo. Adelantándose a lo que venía, se reservó una zona industrial en el marco del Plan de Desarrollo Municipal, la cual hoy se encuentra totalmente ocupada. Por rubro de actividad existe una clasificación física dentro del parque industrial (madera, metal mecánica, zapatos, confecciones, alimentación)

Los grupos de empresarios mantienen reuniones de coordinación permanentes con funcionarios de la municipalidad mediante las mesas temáticas. En estos espacios se intercambian experiencias y se aborda la problemática a fin de formular propuestas de desarrollo conjuntas. Con la finalidad de consolidar este proceso la municipalidad ha promovido la creación de un centro de servicios en

un lugar cercano a la zona industrial, el cual cuenta con un área para la promoción, exposición y venta de los productos que se elaboran en el parque industrial.

Sin embargo, debe tomarse en cuenta que el desarrollo empresarial es limitado en la medida que no se cuente con nuevos espacios para la instalación de nuevas empresas. Por esta razón, hace falta un programa de densificación de los terrenos industriales o en todo caso, se cambie la zonificación del área agropecuaria para usos comerciales, industriales y/o servicios.

En Huaycán hay tres áreas productivas, sin embargo, no cuenta con más espacio para una futura expansión económica-productiva. La municipalidad de Ate tiene un Plan Regulador pero las áreas aún existentes que podrían ser destinadas para el desarrollo de estas actividades son de propiedad privada, y no tiene recursos para comprar estos terrenos. La expansión de actividades económicas en Huaycán no es posible a corto plazo.

En la Municipalidad de Ventanilla se elaboró un Plan Estratégico, para mejorar calles y la infraestructura urbana interna para promover la economía local. El Plan de Desarrollo para Pachacútec ha sido creado por la oficina del proyecto y aun no cuenta con el respaldo de la población.

Se puede concluir que los grupos de empresarios tienen que mantener contactos directos con la municipalidad. Las municipalidades deben desarrollar políticas de desarrollo económico en el ámbito distrital, reservando terrenos para la instalación de microempresas o empresas que reactiven los diversos niveles de la economía local. Villa el Salvador es un buen ejemplo que no puede perderse de vista por los logros alcanzando en los últimos años.

3.8 Rol de la educación (a dos niveles)

Durante la investigación se habló algunas veces sobre el futuro y el rol de la educación, y cómo esta se articulará a las actividades de las empresas para mejorar el ciclo productivo. Otro detalle que cabe señalar es que en Villa El Salvador, Huaycán e incluso en el Proyecto Piloto Pachacútec, a pesar de las diferencias existentes en los tiempos de ocupación y el grado de desarrollo, todos coincidieron en la necesidad de promover la formación técnica para mejorar el proceso auto-constructivo de las viviendas.

Como en primer lugar la educación es responsabilidad del Estado, las municipalidades por consiguiente no toman iniciativas para la introducir la educación profesional dentro de los barrios (nivel medio y bajo) así como para mejorar el nivel de la gestión urbana (nivel alto). La autoconstrucción de casas tiene prioridad y es fácil de realizar. Las ONG's pueden mejorar el nivel de conocimiento, porque cuentan con posibilidades para el co-financiamiento de proyectos. El Estado, asimismo, puede gestionar todas estas necesidades.

4 CONSIDERACIONES FINALES

En el marco del desarrollo demográfico las ciudades del Perú crecerán en las décadas que vienen. Para ello es necesario la aplicación de una política pública acompañada de una estrategia integral para la vivienda al nivel del Estado en los años subsiguientes. Aunque ésta se está desarrollando recientemente, no abarca a la totalidad de la población carente de un techo propio, y por lo tanto, el déficit de viviendas se mantendrá a pesar de los esfuerzos que se desplieguen.

En relación al proceso de descentralización, las tareas en el marco de la planificación de la vivienda sería conveniente que se diseñe un programa para la educación postgrado dirigido a profesionales en el ámbito de la gestión urbana. Sin duda, las municipalidades juegan un rol protagónico en este tema, sin embargo, si estas no cuentan con los recursos necesarios para ejecutar programas de vivienda como parte de la política pública nacional, cualquier iniciativa que se implemente correrá el riesgo de fracasar. Esta iniciativa articulada a los gobiernos locales requiere de una estrategia a ejecutarse en dos niveles.

Es necesario que la política de vivienda acogida por los gobiernos locales cuente con un soporte de alcance nacional que se sustente en la Asociación de Municipalidades del Perú (AMPE). Esta instancia es un canal que facilitará las posibilidades de cooperación entre el Estado y los municipios. Podría ser una idea desarrollar un programa de capacitación de “Fortalecimiento integral la gestión urbana en el marco de desarrollo de capacidades”, con la incorporación de un equipo estratégico (en el ámbito urbano) y un sistema para la cooperación integral en barrios o zonas residenciales.

En general, se podrá decir que las municipalidades deberán desarrollar la gestión territorial integralmente. Definiéndose responsabilidades entre los actores participantes del proceso (población, empresas de servicios, instituciones del Estado, civiles, entre otras). Con la unión de estos esfuerzos bajo un plan concertado y participativo se podrá promover proyectos pilotos para el mejoramiento integral en los barrios, no sólo facilitando la autoconstrucción de viviendas, sino además, legalizando cada una de las etapas del proceso.

Es necesario que el Estado promueva la educación profesional para orientar sus conocimientos en el proceso auto-constructivo de las viviendas en los mismos barrios. El SENCICO desde el nivel formativo y el ININVI, desde la investigación requieren de una reorientación para acercarse a estos sectores de la población que necesitan de nuevos enfoques técnicos en el ramo de la construcción. En el Perú, es necesaria que se investigue las diferentes etapas de la autoconstrucción de viviendas en todas sus modalidades porque para gran parte de la población es la única manera de mejorar su calidad de vida.

No olvidemos que son cientos miles de familias que trabajan de esta manera, y constituyen un mercado enorme con una potencial económico difícilmente de calcular. Facilitar a las familias por medio de gestión urbana integral con créditos y ayuda técnica es esencial. La tesis es que la autoconstrucción es la primera etapa en el proceso siguiente: ***espacio para vivir y trabajar – autoconstrucción / formalización – educación profesional – acceso al trabajo y crédito – educación técnica y actualizada para la nueva generación.***

Sería muy importante que se ejecuten proyectos pilotos para promover la densificación urbana con el fin de generar nuevos modelos organizativos no sólo para mejorar la calidad de vida, sino además, también mejorar el ambiente, los espacios públicos, áreas de recreación y generar empleo.

(Documento actualizado: 10.10.02)